

Årsredovisning för
Brf Karteschen 2
716417-7342

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	10-11
Noter till balansräkningen	12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karteschen nr 2 ("Föreningen") får härmed avge redovisning av Föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023. Föreningens fyrtiofjärde verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Karteschen 2 med säte i Stockholms kommun är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äka förening)

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 14 juni 2023 i Kennelklubbens lokaler på Rindögatan 25 varvid 18 bostadsrätter var representerade.

Styrelse

Stefan Gunnars valdes om till 2025 års ordinarie stämma. Clas Bienitzer, Sophie Wachtmeister, Maria Forsbach, Erik Troedsson som ordinarie ledamöter samt Per Eliasson som suppleant är sedan tidigare valda till 2024 års stämma.

Styrelsen fick därmed följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Stefan Gunnars (2025) Clas Bienitzer (2024) Sophie Wachtmeister (2024) Maria Forsbach (2024) Erik Troedsson (2024)
-----------------------------	--

<i>Suppleanter:</i>	Per Eliasson (2024)
---------------------	---------------------

Till Ordförande vid konstituerande styrelsemötet i aug 2023 valdes Stefan Gunnars, Clas Bienitzer valdes till sekreterare.

Styrelsen har under 2023 genomfört 9 protokollförda styrelsemöten. Utöver sammanträden och icke protokollförda möten har styrelsen kontinuerligt vidhållit kontakt genom email och whatsap för vissa brådskande löpande ärenden och beslut. Dessutom har föreningen uppdaterat hemsidan kontinuerligt.

Revisorer

Eva Stein auktoriserad revisor, valdes till föreningens revisor för tiden till ordinarie stämma 2024.

Huvudorganisation

Föreningen är en äka förening och äger marken. Föreningen innehar en aktuell underhållsplan. Föreningen har under året varit medlem i Stockholms Fastighetsförening och samfällighetsföreningen Karteschen (som består av nio fastigheter längs Rindögatan och Furusundsgatan). Samfälligheten hanterar vissa gemensamma intressen, främst trädgårdsskötsel och snöröjning.

Förvaltning

Föreningens kamerala förvaltning har utförts av SaveTime Fastighetsekonomi AB. Deltidsanställda Hans Borin har utfört tillsyn och skötsel av föreningens allmänna utrymmen samt hyresrätt. Nabolaget AB har fortsatt fungera som fastighetsjour.

Väsentliga händelser under året.

Föreningen har utfört renovering av tidigare grovsoprum, därefter har utrymme skaptas för barnvagnar och cyklar.

Föreningen har utfört renovering av tidigare soprum, därefter har återvinningsrum etablerats.

Löpande underhåll av hyresrätten och fastigheten har utförts.

Trädgårdsskötsel har skötts av Petra Torenbacke.

Fastighetsjour har skötts av Nabolaget AB.

Föreningen har utfört rensning av cykelrum samt bortforsling av ej märkta cyklar.

Föreningen har pågående Ovk kontrollbesiktning.

Föreningen har utfört kontrollbesiktning av samtliga radiatorventiler i fastigheten.

Efter avloppsläcka i Kennelklubbens lokaler har föreningen bytt rördelar, återställt tak samt målningsarbeten av tak och väggar.

Medlemsinformation

Under 2023 invaldes följande medlemmar

Lägenhetsnummer	Namn
111	Jan och Niclas Sjöström samt Sofia Sjöström Kraft.
558	Katja och Erik Bengtson Madeyski.
223	Caroline, Peter och Kersti Ossmin.
225	Martin Röden.
116	Mari Lindblad.

Hyresgäster

Föreningen innehar en lägenhet 1503 om 37 m².

Föreningen har under året uthyr 1st Bostadslägenhet med hyresrätt. Under året har 2 lokaler i bottenplan uthyrt till Stockholms Kennelklubb.

Hyresgästsammanställning:

1 Bostadslägenhet med hyresrätt utan besittningsrätt 1503, 37m²

2 Lokaler har uthyrt till föreningsverksamhet 240m²

Ekonomi

Verksamheten under året gav ett underskott på 131 982 kr. Underskottet kan helt tillskrivas de underhåll som genomförts i huset. Av de löpande kostnaderna utgör alljämt fjärrvärme en betydande del av kostnaderna.

Föreningen är skuldfri med en banktillgång om 3 557 556 kr varav 1 000 000 kr är bundet i 1 år till en ränta om 3,49% för framtida investeringar i fastigheten.

Medlemsavgifterna har höjts från 2022-10-01 med 15 %.

Avsättning till fond för yttre underhåll har stadgeenligt skett med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Avskrivningar

Avskrivningar har vid årets bokslut gjorts med 0,83% av byggnadsvärdet och med 10 % av värdet på maskiner och inventarier med undantag av hissmaskineriet som skrivs av med 4 % per år.

Investeringar och underhåll

Till investeringar och underhåll hör stamspolning, filmning och fräsning samt analys av stammar på entréplan och källarplan enligt gällande underhållsplan.
Rensluckor har installerats på entréplan och i Kennelklubbens lokaler.

Serviceavtal och konsultarvoden

Avser främst avtal för tömning av återvinningsrum, trädgårdsskötsel, underhåll av maskinparken, de två tvättstugorna, brandlarm, städning, kabel-TV, hissar, bredband, reparation och underhåll av entréporten samt löpande underhåll av fastigheten.

Förvaltningskostnader avser Save Time Fastighetsekonomi och Nabolaget AB.

Diverse omkostnader

I enlighet med stämmans beslut har till styrelsen utbetalat ett arvode på 82 500 kr per år fördelat lika mellan ledamöter och suppleanter.

Revisionsarvode har utgått med 16 500 kr inklusive moms. I övrigt ingår kostnader för årsmöte, styrelsesammanträden, porto, kontorsmaterial etc.

Flerårsöversikt (kr)

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 977 039	1 733 831	1 685 414	1 712 612	1 672 336
Resultat efter finansiella poster	-142 675	-470 589	-273 294	-182 794	-1 583 895
Soliditet %	96	97	95	96	96
Årsavgift*/kvm bostadsrättsyta	573	489	469		
Energikostnad/kvm totalyta	276	255	252		
Värmekostnad/kvm totalyta	218	196	201		
El/kvm totalyta	24	32	23		
Vatten/kvm totalyta	34	27	28		
Sparande/kvm totalyta	11	-94	-31		
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	0	0	0		
Skuldsättning/kvm totalyta	0	0	0		
Ränta/kvm totalyta	0	0	0		
Årsavgifternas* andel av tot. rörelseintäkter (%)	78,1	75,1	74,1		
Räntekänslighet (%)	0	0	0		

Bostadsrättsyta 2 748 kvm (2 710 kvm föregående år). Totalyta 2 978 kvm.

*) Fr.o.m. 2023 debiteras medlemmarna för bredband. Enligt nya rekommendationer från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1) ska denna avgift anses vara en del av årsavgiften. Se även not 2.

Upplysning vid förlust

Verksamheten under året gav ett underskott på 131 982 kr. Underskottet kan helt tillskrivas de underhåll som genomförts i huset.

Föreningen är skuldfri med en banktillgång om 3 557 556 kr.

Medlemsavgifterna har höjts från 2022-10-01 med 15 %.

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre Rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	10 667 465	21 466 093	970 212	-8 931 325	-470 589
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-470 589	470 589
Avsättning yttre fond			80 000	-80 000	
Årets resultat					-142 675
Belopp vid årets slut	10 667 465	21 466 093	1 050 212	-9 481 914	-142 675

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-9 481 914
årets resultat	-142 675
Totalt	-9 624 589
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	80 000
balanseras i ny räkning	-9 704 589
Summa	-9 624 589

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 977 039	1 733 831
Övriga rörelseintäkter		38 070	32 640
Summa rörelseintäkter		2 015 109	1 766 471
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 779 321	-1 829 145
Personalkostnader		-174 130	-174 130
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 692	-233 684
Summa rörelsekostnader		-2 187 143	-2 236 959
Rörelseresultat		-172 034	-470 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 359	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-114
Summa finansiella poster		29 359	-101
Resultat efter finansiella poster		-142 675	-470 589
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-142 675	-470 589
Skatter			
Årets resultat	4	-142 675	-470 589

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 293 322	20 473 545
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	107 472	115 739
Inventarier	7	184 298	229 500
Summa materiella anläggningstillgångar		20 585 092	20 818 784
Summa anläggningstillgångar		20 585 092	20 818 784
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		239 191	235 005
Övriga fordringar		19 495	23 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 447	108 428
Summa kortfristiga fordringar		392 133	366 938
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 557 557	3 337 991
Summa kassa och bank		3 557 557	3 337 991
Summa omsättningstillgångar		3 949 690	3 704 929
SUMMA TILLGÅNGAR		24 534 782	24 523 713

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 133 558	32 133 558
Yttre reparationsfond		1 050 212	970 212
Summa bundet eget kapital		33 183 770	33 103 770
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 481 914	-8 931 325
Årets resultat		-142 675	-470 589
Summa fritt eget kapital		-9 624 589	-9 401 914
Summa eget kapital		23 559 181	23 701 856
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		217 768	82 807
Skatteskulder		12 911	12 911
Övriga skulder		69 651	69 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		675 271	656 500
Summa kortfristiga skulder		975 601	821 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 534 782	24 523 713

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-142 675	-470 589
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	204 733	233 684
	<u>62 058</u>	<u>-236 905</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	62 058	-236 905
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 764	233 866
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	153 744	-300 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	219 566	-303 476
Investeringsverksamheten		
Upplåtelse hyresrätt		2 860 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-124 006
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 735 994
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	219 566	2 432 518
Likvida medel vid årets början	3 337 991	905 473
Likvida medel vid årets slut	3 557 557	3 337 991

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till avgifternas storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Förbättringsåtgärder	120
-Hissmaskineri	25
-Brandlarm och takvärmeanläggning	20
-Återvinningsanläggning	15
-Torkskåp	10
-Låssystem	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 574 387	1 325 892
- Årsavgift	1 475 647	1 325 892
- Bredaband	98 740	0
Hysesintäkter, bostäder	45 500	78 000
Hysesintäkter, lokaler	357 152	329 939
	1 977 039	1 733 831

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppvärmning	649 243	583 062
El	71 463	95 150
Vatten och avlopp	100 786	81 366
Hiss	13 234	8 799
Sophämtning	127 501	137 148
Städning	64 662	92 283
Fastighetsskötsel	20 196	19 476
Larm- och bevakning	8 789	6 038
Kabel-TV och Bredband	130 610	17 029
Hyra av mattor	0	4 807
Fastighetsförsäkring	32 436	31 015
Samfälligheten	26 028	26 028
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 644	3 924
Förbrukningsinventarier, fastighet	5 802	10 894
	1 252 394	1 117 019

Reparationer och underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation		
Gård	88 454	92 783
Vatten och avlopp	35 431	53 634
Tvättstugan	0	18 804
Ventilation	14 300	10 875
Hissar	13 863	21 591
Hus kropp	42 519	143 773
Övrigt	0	1 100
	194 567	342 560

Planerade underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Huskropp	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Administrativa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Telefon och porto	556	446
Övriga egna administrationskostnader	1 961	6 171
Revisionsarvode	16 500	16 500
Kameral förvaltning	112 266	100 736
Bankkostnader	4 532	4 433
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Konsultarvoden	37 696	68 229
Övriga kostnader	3 962	23 142
	<u>183 203</u>	<u>224 819</u>

Fastighetsskatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	149 157	144 747
	<u>149 157</u>	<u>144 747</u>

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-142 675	-470 589
Avsättning till yttre underhållsfond	-80 000	-80 000
Resultat efter fondering	<u>-222 675</u>	<u>-550 589</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 729 677	20 729 677
	20 729 677	20 729 677
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 606 132	-4 425 909
-Årets avskrivning enligt plan	-180 223	-180 223
	-4 786 355	-4 606 132
Mark	4 350 000	4 350 000
Redovisat värde vid årets slut	20 293 322	20 473 545

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	124 006	0
-Nyanskaffningar	0	124 006
Vid årets slut	124 006	124 006
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 267	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 267	-8 267
Vid årets slut	-16 534	-8 267
Redovisat värde vid årets slut	107 472	115 739

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	495 165	495 165
	495 165	495 165
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-265 665	-220 471
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-45 202	-45 194
	-310 867	-265 665
Redovisat värde vid årets slut	184 298	229 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	0	0

Underskrifter

Stockholm



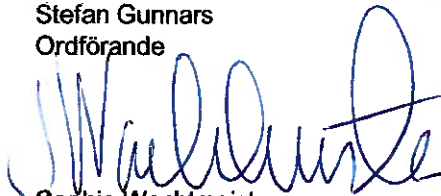
Stefan Gunnars
Ordförande

2024-05-15



Clas Bienitzer
Ledamot

2024-05-15



Sophie Wachtmeister
Ledamot

2024-05-15



Maria Forsbach
Ledamot

2024-05-15



Erik Troedsson
Ledamot

2024-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats

2024-05-15



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karteschen 2

Org.nr 716417-7342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karteschen 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Karteschen 2** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

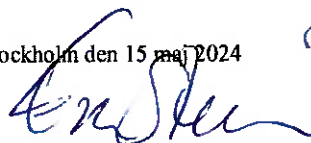
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 maj 2024



Eva Stein
Auktoriserad revisor