

BRF CAROLUS 26

Org.nr 769612-5157

ÅRSREDOVISNING 2024



Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Carolus 26 registrerades hos Bolagsverket 2005-05-09 och har sitt säte i Helsingborg. Nu gällande stadgar registrerades 2017-07-04. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2008 fastigheten Carolus 26 med adress Persgatan 53, Helsingborg. Här upplåter man 18 st bostadsrättslägenheter med en total boyta på 984 kvm fördelat på

1 rok	9 st
2 rok	5 st
3 rok	4 st

samt 4 st bilplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring/Söderberg & Partners.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig över åren 2023-2027.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-23 haft följande sammansättning:

Anna Göransson	Ledamot	Ordförande
Veronica Andersson	Ledamot	Kassör
Fredrik Johansson	Ledamot	
Maria Dell	Ledamot	
Gunilla Fogelklou	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelseansvarsförsäkring ingår i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Valberedning

Irene Engqvist

Revisor

Under året tog LR Revision och Redovisning Helsingborg över revisionsarbetet, då nuvarande revisor bytte byrå från tidigare Crowe Nyström & Partners Revision. 

Förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med följande entreprenörer avseende:

Fastighetsskötsel	ROFAST AB
Trappstädning	Select Städ
Ekonomisk förvaltning	Brf-Konsult i Lund AB

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

En höjning med 10 % gjordes fr o m 1/1 2024. Ingen höjning är beslutad för 2025.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 13.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetens värdeår är 1935. Fastighetsavgift för 2024 uppgick till 1.630 kr/lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Årlig avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras med belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (984 kvm)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgift	970	882	840	840	840
Elkostnad	22	26	37	24	16
Värmekostnad	116	102	102	114	97
VA-kostnad	58	53	39	37	37
Räntekostnad, lån	295	296	135	135	162

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen följt sin underhållsplan med bland annat ommålning av trapphuset. Avslutat föreningens kabel-tv-abonnemang. Det föranleddes av omröstning bland medlemmarna, där alla utom en medlem röstade för att avsluta abonnemanget. Avtalet löper ut i september 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var

vid årets slut: 22 st

vid årets början: 23 st

5 st överlåtelse har skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

kvm = kvadratmeter - uppgår till 984, så även bostadsrättsyta

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	990 480	903 684	862 356	862 356
Resultat efter finansiella poster	-64 750	-104 014	-33 545	-5 096
Soliditet	66,0%	65,8%	65,7%	65,5%
Årsavgift* per kvm bostadsrättsyta	1 015	920	878	876
Skuldsättning per kvm	10 440	10 550	10 660	10 769
Sparande per kvm	181	132	213	242
Räntekänslighet	10	11	12	12
Energikostnad (EL/FV/VA) per kvm	196	181	178	174
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	10 440	10 550	10 660	10 769
Årsavgifter* / totala rörelseintäkter	95%	93%	95%	94%

* inkl tv-avgifter (=ej frivilligt tillägg)

Upplysning vid förlust

År 2024 blev ett år med förlust pga ökade kostnader. Då vi förväntar oss lägre räntor under 2025 kommer vi avvakta med att ta beslut om höjning, anledning till detta beslut är att vi har ett bra eget kapital och ser inte någon risk för föreningen.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 458 000	590 004	-1 555 763	-104 014
Disposition av fg års resultat		57 000	-161 014	104 014
Årets resultat				-64 750
Belopp vid årets utgång	21 458 000	647 004	-1 716 777	-64 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Ansamlad förlust	-1 716 777,20 kr
Årets resultat	-64 750,00 kr
	<u>-1 781 527,20 kr</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med

stadgarna, avsättes 0,3 % av fastighetens tax.värde

57 000,00 kr

av föreningens fond för yttre underhåll, ianspråk tas

-85 852,00 kr

i ny räkning överföres

-1 752 675,20 kr

-1 781 527,20 kr

f

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	Not 2	990 480	903 684
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 380	65 081
Summa rörelseintäkter		1 056 860	968 765
 Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-460 843	-405 241
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 382	-134 083
Avskrivningar	Not 6	-242 878	-242 878
Summa rörelsekostnader		-831 103	-782 202
 RÖRELSERESULTAT		225 757	186 563
 Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		953	1 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 460	-292 095
Summa finansiella poster		-290 507	-290 577
 ÅRETS RESULTAT		-64 750	-104 014

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	28 951 443	29 132 751
Markanläggningar	Not 8	1 124 459	1 178 004
Byggnadsförbättringar	Not 9	3 867	6 767
Inventarier	Not 10	0	0
Installationer	Not 11	110 187	115 312
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 189 956</u>	<u>30 432 834</u>
Summa anläggningstillgångar		30 189 956	30 432 834
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		0	1 000
Övriga fordringar (skattekonto)		28 925	37 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	34 053	22 399
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>62 978</u>	<u>60 485</u>
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		542 894	500 726
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>542 894</u>	<u>500 726</u>
Summa omsättningstillgångar		605 872	561 211
 SUMMA TILLGÅNGAR		30 795 828	30 994 045



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 458 000	21 458 000
Fond för yttre underhåll		647 004	590 004
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>22 105 004</u>	<u>22 048 004</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-1 716 777	-1 555 763
Årets resultat		-64 750	-104 014
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 781 527</u>	<u>-1 659 777</u>
Summa eget kapital		20 323 477	20 388 227
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 146 211	6 943 094
Summa långfristiga skulder		<u>7 146 211</u>	<u>6 943 094</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 126 883	3 438 000
Leverantörsskulder		29 856	46 626
Skatteskulder		57 942	55 944
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 15	111 459	122 154
Summa kortfristiga skulder		<u>3 326 140</u>	<u>3 662 724</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 795 828	30 994 045

KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	225 757	186 563
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	242 878	242 878
	468 635	429 441
Erhållen ränta	953	1 518
Erlagd ränta	-294 540	-285 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	175 048	145 535
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	-2 493	-13 229
Ökning/minskning av rörelseskulder	-22 387	15 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 168	147 854
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-108 000	-108 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-108 000	-108 000
Årets kassaflöde	42 168	39 854
Likvida medel vid årets början	500 726	460 872
Likvida medel vid årets slut	542 894	500 726

NOTER

Not 1

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1, som innehåller kompletterande regler till BFNAR 2016:10.

Belopp anges i svenska kronor, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	130 år
Byggnadsförbättring	10 år
Gårdsrenovering	30 år
Bredbandsinstallation	30 år
Inventarier	5 år

T o m år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad.
Fr o m 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på byggnadens anskaffningsvärde inkl standardförbättringar.

Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen. Lanspråktagande av fonden hanteras på motsvarande sätt.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen samt nästkommande års avtalade amortering redovisas som kortfristig skuld.

	2024	2023
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	954 480	867 684
Hysesintäkter, bilparkering	33 600	33 600
Hysesintäkter, cykelparkering	2 400	2 400
	<u>990 480</u>	<u>903 684</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Debiterade kabel-tv/internet-avgifter	44 280	37 800
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	7 447	2 740
Övrig ersättning från medlem	13 833	14 422
Statligt elstöd	0	9 339
Övriga ersättningar och intäkter	820	780
	<u>66 380</u>	<u>65 081</u>

	2024	2023
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel/trappstäd	70 853	74 115
Snöröjning/saltning	1 950	1 635
Förbrukningsinventarier/material	899	1 483
Reparationer och underhåll	115 766	70 645
El, fastighet	21 864	25 701
Värme	114 304	100 219
VA	56 889	51 893
Sophantering/renhållning	18 652	22 931
Försäkringspremier	30 326	28 017
Fastighets-skatt/avgift	29 340	28 602
	460 843	405 241
Not 5 Övriga externa kostnader		
Telefon/porttele	6 394	6 474
Kabel-tv-avgifter	41 932	40 167
Bredband/internet/hemsida	2 509	8 487
Revisionsarvoden	8 500	15 750
Föreningskostnader	3 632	4 471
Förvaltningsarvode	43 712	42 644
Administration	13 036	8 385
Bankkostnader	3 177	3 215
Medlemsavgifter (Bostadsrätterna)	4 490	4 490
	127 382	134 083
Not 6 Avskrivningar		
Byggnad	181 308	181 308
Byggnadsförbättringar	2 900	2 900
Markanläggningar	53 545	53 545
Installationer	5 125	5 125
	242 878	242 878

	2024-12-31	2023-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 570 088	23 570 088
Ingående anskaffningsvärde mark	7 777 489	7 777 489
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	31 347 577	31 347 577
<i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-2 214 826	-2 033 518
Årets avskrivningar enligt plan	-181 308	-181 308
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-2 396 134	-2 214 826
Bokfört värde byggnader och mark	28 951 443	29 132 751
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
	19 000 000	19 000 000
Not 8 Markanläggningar		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 606 364	1 606 364
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	1 606 364	1 606 364
<i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar markanläggningar	-428 360	-374 815
Årets avskrivningar enligt plan	-53 545	-53 545
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-481 905	-428 360
Bokfört värde markanläggningar	1 124 459	1 178 004
Not 9 Byggnadsförbättringar		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnadsförbättr	29 000	29 000
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	29 000	29 000
<i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnadsförbättringar	-22 233	-19 333
Årets avskrivningar enligt plan	-2 900	-2 900
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-25 133	-22 233
Bokfört värde byggnadsförbättringar	3 867	6 767

	2024-12-31	2023-12-31		
Not 10 Inventarier				
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde inventarier	31 578	31 578		
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	31 578	31 578		
<i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar inventarier	-31 578	-31 578		
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-31 578	-31 578		
Bokfört värde inventarier	0	0		
Not 11 Installationer				
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde installationer	153 750	153 750		
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	153 750	153 750		
<i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar installationer	-38 438	-33 313		
Årets avskrivningar enligt plan	-5 125	-5 125		
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-43 563	-38 438		
Bokfört värde installationer	110 187	115 312		
Not 12 Förutbet kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalad försäkringspremie	8 105	7 436		
Förutbetalda kabel-tv-avgifter	10 587	10 473		
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 871	0		
Förutbetalad medlemsavgift	4 490	4 490		
	34 053	22 399		
Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)				
	<i>Ränta</i>	<i>Låneskuld</i>	<i>Låneskuld</i>	<i>Villkors-</i>
<i>Långgivare</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>ändringsdag</i>
Stadshypotek AB	1,59%	1 148 405	1 148 405	2027-01-30
Stadshypotek AB	3,78%	2 775 806	2 883 806	2026-01-30
Stadshypotek AB	1,32%	3 018 883	3 018 883	2025-12-30
Stadshypotek AB	2,85%	3 330 000	3 330 000	2027-10-30
		10 273 094	10 381 094	
<i>Kortfristig del av fastighetslån</i>		<i>-3 126 883</i>	<i>-3 438 000</i>	
<i>Långfristig del av fastighetslån</i>		<i>7 146 211</i>	<i>6 943 094</i>	
Not 14 Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar		13 229 000	13 229 000	

	2024-12-31	2023-12-31
Not 15 Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupen elkostnad	2 343	2 590
Upplupen värmekostnad	13 509	15 191
Upplupet revisionsarvode	11 000	12 500
Upplupen räntekostnad	20 889	23 969
Förutbetalda årsavgifter/hyror	63 718	67 904
	111 459	122 154

Helsingborg den 7 / 4 2025



Anna Göransson
Ordförande



Veronica Andersson
Ledamot



Maria Dell
Ledamot



Fredrik Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7 / 4 2025

LR Revision och Redovisning Helsingborg AB



Fredrik Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Carolus 26
Org.nr. 769612-5157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carolus 26 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Carolus 26 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 7 april 2025

LR Revision & Redovisning Helsingborg AB

Fredrik Johansson