

# BRF CAROLUS 26

Org.nr 769612-5157

## ÅRSREDOVISNING 2022



Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

## **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 samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Carolus 26 registrerades hos Bolagsverket 2005-05-09, så även ekonomisk plan. Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2017-07-04.

##### 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 över åren 2023-2027.

##### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-11 haft följande sammansättning:

Anna Göransson	Ledamot	Ordförande
Veronica Andersson	Ledamot	Kassör
Fredrik Johansson	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

Mazars AB, med Anders Johansson som huvudansvarig.

### Förvaltning

Föreningen har löpande avtal med följande entreprenörer avseende:

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

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. En höjning med 5% fr o m 1/1 2023 är beslutad.

#### Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 14.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetens värdeår är 1935. Fastighetsavgift har för 2022 erlagts med 1.519 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>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgift	840	840	840	815	786
Elkostnad	37	24	16	20	21
Värmekostnad	102	114	97	106	116
VA-kostnad	39	37	37	34	40
Räntekostnad, lån	135	135	162	155	157
Låneskuld	10 660	10 769	10 879	10 989	11 099

#### Likviditet vs resultat

Avskrivningar mm påverkar det visade resultatet men inte föreningens likviditet.

Medan amorteringar samt nyinvesteringar, i de fall de avskrivs, påverkar föreningens likviditet men inte resultat. Vilket visas i följande enkla kassaflödesanalys:

<b>Årets resultat</b>	-33 545
Årets avskrivningar (byggnad o inventarier)	242 878
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>209 333</b>
Årets amorteringar på fastighetslån	-108 000
Ökning av kortfristig fordran under året	-1 893
Ökning av kortfristig skuld under året (exkl lån)	7 180
<b>Årets förändring av likvida medel (kassa/bank)</b>	<b>106 620</b>

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen följt sin underhållsplan med bland annat underhållsspolning av avlopp i alla lägenheter och gemensamma utrymmen.

Bytt ut värmereglaget i förrådet efter soprummet på grund av läckage.

Beslutat om avgiftshöjning med 5% för 2023 på grund av rådande samhällssituation med bl a högre elavgifter och högre/stigande ränteläge. Sittande styrelse har avböjt styrelsearvode.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var

vid årets slut: 24 st

vid årets början: 24 st

Under året har 1 överlåtelse skett.

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

Flerårsöversikt	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	862 356	862 356	862 356	838 368
Resultat efter finansiella poster	-33 545	-5 096	-37 312	-72 701
Soliditet	65,7%	65,5%	65,3%	65,1%

### Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 458 000	475 404	-1 402 522	-5 096
Disposition av fg års resultat		57 600	-62 696	5 096
Årets resultat				-33 545
Belopp vid årets utgång	21 458 000	533 004	-1 465 218	-33 545

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-1 407 618,20 kr
Årets resultat	-33 545,00 kr
	<hr/>
	-1 441 163,20 kr

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

i ny räkning överföres

-1 498 163,20 kr

---

-1 441 163,20 kr

## RESULTATRÄKNING

		2022	2021
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	Not 2	862 356	862 356
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 768	57 877
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>914 124</b>	<b>920 233</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-412 164	-354 086
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 687	-155 157
Styrelsearvoden	Not 6	-17 742	-39 296
Avskrivningar	Not 7	-242 878	-242 878
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-814 471</b>	<b>-791 417</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>99 653</b>	<b>128 816</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 224	-133 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133 198</b>	<b>-133 912</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-33 545</b>	<b>-5 096</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	29 314 059	29 495 367
Markanläggningar	Not 9	1 231 549	1 285 094
Byggnadsförbättringar	Not 10	9 667	12 567
Inventarier	Not 11	0	0
Installationer	Not 12	120 437	125 562
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 675 712</u>	<u>30 918 590</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 675 712</b>	<b>30 918 590</b>
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar (skattekonto)		26 289	25 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	20 967	19 640
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>47 256</u>	<u>45 363</u>
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		460 872	354 252
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>460 872</u>	<u>354 252</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>508 128</b>	<b>399 615</b>
 <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 183 840</b>	<b>31 318 205</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	21 458 000	21 458 000
Fond för yttre underhåll	533 004	475 404
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>21 991 004</u>	<u>21 933 404</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	-1 465 218	-1 402 522
Årets resultat	-33 545	-5 096
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>-1 498 763</u>	<u>-1 407 618</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 492 241</b>	<b>20 525 786</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>7 389 288</u>	<u>6 010 689</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 389 288</b>	<b>6 010 689</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14 3 099 806	4 586 405
Leverantörsskulder	26 335	30 066
Skatteskulder	53 604	51 984
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 16 <u>122 566</u>	<u>113 275</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 302 311</b>	<b>4 781 730</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>31 183 840</b>	<b>31 318 205</b>

## NOTER

### Not 1

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde (avskrivs). Utgifter för reparation och underhåll (återställning till ursprunglig nivå) redovisas som kostnader. 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.

	2022	2021
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	826 356	826 356
Hysesintäkter, bilparkering	33 600	33 600
Hysesintäkter, cykelparkering	2 400	2 400
	<u>862 356</u>	<u>862 356</u>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Debiterade kabel-tv/internet-avgifter	37 800	35 640
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	483	12 597
Övrig ersättning från medlem	12 465	9 520
Övriga ersättningar och intäkter	1 020	120
	<u>51 768</u>	<u>57 877</u>



	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel/trappstäd	71 177	68 377
Snöröjning/saltning	600	2 662
Förbrukningsinventarier/material	1 881	2 940
Reparationer och underhåll	88 576	36 114
El, fastighet	36 405	23 625
Värme	100 177	111 814
VA	38 598	36 230
Sophantering/renhållning	22 007	21 965
Försäkringspremier	25 401	24 097
Fastighets-skatt/avgift	27 342	26 262
	<u>412 164</u>	<u>354 086</u>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Telefon/porttele	6 765	6 775
Kabel-tv-avgifter	36 744	36 004
Bredband/internet/hemsida	12 841	15 161
Revisionsarvoden	20 750	18 504
Föreningskostnader	5 371	7 656
Styrelseomkostnader	0	2 000
Förvaltningsarvode	41 604	40 592
Administration	6 579	19 434
Bankkostnader	3 431	3 751
Övriga förvaltningskostnader	3 182	900
Medlemsavgifter (Bostadsrätterna)	4 420	4 380
	<u>141 687</u>	<u>155 157</u>
<b>Not 6 Styrelsearvoden</b>		
Styrelsearvoden	13 500	32 000
Sociala avgifter	4 242	7 296
	<u>17 742</u>	<u>39 296</u>
<b>Not 7 Avskrivningar</b>		
Byggnad	181 308	181 308
Byggnadsförbättringar	2 900	2 900
Markanläggningar	53 545	53 545
Installationer	5 125	5 125
	<u>242 878</u>	<u>242 878</u>

M

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 570 088	23 570 088
Ingående anskaffningsvärde mark	7 777 489	7 777 489
<b><i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i></b>	<b>31 347 577</b>	<b>31 347 577</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-1 852 210	-1 670 902
Årets avskrivningar enligt plan	-181 308	-181 308
<b><i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i></b>	<b>-2 033 518</b>	<b>-1 852 210</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>29 314 059</b>	<b>29 495 367</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 000 000
	<b>19 000 000</b>	<b>19 200 000</b>
<b>Not 9 Markanläggningar</b>		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 606 364	1 606 364
<b><i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i></b>	<b>1 606 364</b>	<b>1 606 364</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar markanläggningar	-321 270	-267 725
Årets avskrivningar enligt plan	-53 545	-53 545
<b><i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i></b>	<b>-374 815</b>	<b>-321 270</b>
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>1 231 549</b>	<b>1 285 094</b>
<b>Not 10 Byggnadsförbättringar</b>		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnadsförbättr	29 000	29 000
<b><i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i></b>	<b>29 000</b>	<b>29 000</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnadsförbättringar	-16 433	-13 533
Årets avskrivningar enligt plan	-2 900	-2 900
<b><i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i></b>	<b>-19 333</b>	<b>-16 433</b>
<b>Bokfört värde byggnadsförbättringar</b>	<b>9 667</b>	<b>12 567</b>

U

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11 Inventarier</b>		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde inventarier	31 578	31 578
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 578</b>	<b>31 578</b>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar inventarier	-31 578	-31 578
<b>Utgående ackum avskrivningar enl plan</b>	<b>-31 578</b>	<b>-31 578</b>
 <b>Bokfört värde inventarier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 12 Installationer</b>		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde installationer	153 750	153 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>153 750</b>	<b>153 750</b>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar installationer	-28 188	-23 063
Årets avskrivningar enligt plan	-5 125	-5 125
<b>Utgående ackum avskrivningar enl plan</b>	<b>-33 313</b>	<b>-28 188</b>
 <b>Bokfört värde installationer</b>	<b>120 437</b>	<b>125 562</b>

<b>Not 13 Förutbet kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald försäkringspremie	6 466	6 043
Förutbetalda kabel-tv-avgifter	10 011	9 177
Förutbetald medlemsavgift	4 490	4 420
	<b>20 967</b>	<b>19 640</b>

Långgivare	Ränta	Låneskuld	Låneskuld	Villkors- ändringsdag
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
Stadshypotek AB	1,59%	1 148 405	1 148 405	2027-01-30
Stadshypotek AB	3,85%	3 330 000	3 330 000	2024-12-01
Stadshypotek AB	1,32%	3 018 883	3 018 883	2025-12-30
Stadshypotek AB	1,35%	2 991 806	3 099 806	2023-01-30*)
		<b>10 489 094</b>	<b>10 597 094</b>	
Kortfristig del av fastighetslån		-3 099 806	-4 586 405	
Långfristig del av fastighetslån		<b>7 389 288</b>	<b>6 010 689</b>	

\*) Ersatt med nytt lån med villkorsändringsdag 2026-01-30 och 3,78% ränta.

<b>Not 15 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	13 229 000	13 229 000

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 16</b> Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupen elkostnad	4 554	3 786
Upplupen värmekostnad	17 342	17 884
Upplupna styrelsearvoden	0	13 500
Upplupna soc avgifter, styrelsearvoden	0	4 241
Upplupet revisionsarvode	18 000	16 000
Upplupen räntekostnad	17 298	8 951
Övriga upplupna kostnader	0	0
Förutbetalda årsavgifter/hyror	65 372	48 913
	<u>122 566</u>	<u>113 275</u>

Helsingborg den 19/14 2023



Anna Göransson  
Ordförande



Veronica Andersson  
Ledamot



Fredrik Johansson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20 / 4 2023

Mazars AB



Anders 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 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

#### Revisorernas 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 på 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 revisionsssed 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 på 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. Risker 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Carolus 26 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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, 2023-04-20

Mazars AB

  
Anders Johansson  
Auktoriserad revisor