

Årsredovisning 2024

Brf Carlavagnen 17

716419-1996



Välkommen till årsredovisningen för Brf Carlavagnen 17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Karlavagnen 17	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 032 kvm och 2 lokaler om 112 kvm. Byggnadernas totalyta är 1144 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Hjerpe	Ordförande
Åsa Susanne Ek	Styrelseledamot
Göran Gunnar Oscar Lindén	Styrelseledamot
Malin Weiman	Styrelseledamot
Sebastian Karlsson	Styrelseledamot
Anders Eriksson	Avgått under året

Valberedning

André Vial

Firmateckning

Två i förening.

Revisorer

Frida Sylvé

Auktoriserad Revisor

Parameter Revisions AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1999 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av en takterrass
- 2023** ● Äppelträdet beskars
- 2021** ● Äppelträdet beskars
- 2020** ● Målning av fönster mot gatan
Målning av fönster och fönsterkarmar mot gården
Målning av fönstren på gårdshuset
- 2019** ● Äppelträdet beskars
- 2016** ● Fasaden mot gatan målades
Trapphuset målades
Fönsterkarmar mot gatan målades
- 2015** ● Spolning av stammar
- 2014** ● Ombyggnad av ventilation
- 2013** ● Nytt plåttak på gårdshuset
Byte av värmekabel i alla takrännor samt montering av snörasskydd vid takbrott mot gata
- 2003** ● Totalrenovering av gård
- 2001** ● Fönsterrenovering
- 1999** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning av stammar
Beskrning av äppelträd
Byte av värmekablar i stuprör och takrännor

2026	●	Renovering av tvättstuga, målning av fasaden mot gården samt gårdens murar,
2027	●	Beskärning av äppelträd Byte av värmeväxlare
2029	●	Beskärning av äppelträd
2031	●	Beskärning av äppelträd
2033	●	Beskärning av äppelträd
2035	●	Beskärning av äppelträd
2037	●	Beskärning av äppelträd
2039	●	Beskärning av äppelträd

Avtal med leverantörer

Bredband	Stockholms stadsnät
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Nordic Green Energy
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss	Hissgruppen
Porttelefon	Telia
Revision	Parameter revision
Takskottning, värmeslingor i stuprör	Dimson Bygg AB
Trappstädning	Erkinsson AB
vatten	Stockholm vatten
Ventilation och sotning	Peter sotare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen var tvungen att under 2024 ta ett nytt lån på 500 000 kronor för att betala renoveringen av en läckande takterrass.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	905 114	889 146	771 117	756 724
Resultat efter fin. poster	-827 492	-208 666	-51 636	-140 753
Soliditet (%)	54	61	62	62
Yttre fond	1 103 439	943 587	783 735	670 218
Taxeringsvärde	53 284 000	53 284 000	53 284 000	37 839 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	595	594	498	494
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,9	67,5	66,6	67,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 721	3 236	3 236	3 291
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 357	2 920	2 920	2 969
Sparande per kvm totalyta, kr	-85	8	146	68
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	83	98	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	292	182	164	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	30	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	397	296	286	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,16	3,85	1,00	1,83
Räntekänslighet (%)	6,25	5,45	6,50	6,66

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -96 712 kr. På grund av renoveringen av en terrass för 500.000 kronor har föreningens minusresultat ökat i år. En brf:s syfte är inte att gå med vinst utan den ska kunna hantera sina driftskostnader och underhåll. Det viktiga är vårt kassaflöde, att vi kan betala våra räkningar och vår drift och det kan vi. Styrelsen beslutade att höja avgiften med 10% fr o m mars 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 716 106	-	-	10 716 106
Upplåtelseavgifter	900 250	-	-	900 250
Fond, yttre underhåll	943 587	-	159 852	1 103 439
Balanserat resultat	-6 731 518	-208 666	-159 852	-7 100 036
Årets resultat	-208 666	208 666	-827 492	-827 492
Eget kapital	5 619 759	0	-827 492	4 792 267

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 100 036
Årets resultat	-827 492
Totalt	-7 927 528

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	159 852
Att från yttre fond i anspråk ta	-512 500
Balanseras i ny räkning	-7 574 880
	-7 927 528

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	905 114	889 146
Övriga rörelseintäkter	3	41 731	19 381
Summa rörelseintäkter		946 845	908 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 310 735	-682 687
Övriga externa kostnader	9	-83 272	-77 555
Personalkostnader	10	-11 606	-10 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218 280	-218 280
Summa rörelsekostnader		-1 623 893	-989 036
RÖRELSERESULTAT		-677 048	-80 510
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		567	538
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-151 011	-128 694
Summa finansiella poster		-150 444	-128 156
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-827 492	-208 666
ÅRETS RESULTAT		-827 492	-208 666

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 564 192	8 782 472
Summa materiella anläggningstillgångar		8 564 192	8 782 472
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 564 192	8 782 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 703
Övriga fordringar	13	44 332	29 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 903	77 804
Summa kortfristiga fordringar		90 235	113 600
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	2 303	2 303
Summa kortfristiga placeringar		2 303	2 303
Kassa och bank			
Kassa och bank		301 512	329 948
Summa kassa och bank		301 512	329 948
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		394 050	445 851
SUMMA TILLGÅNGAR		8 958 241	9 228 322

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 616 356	11 616 356
Fond för yttre underhåll		1 103 439	943 587
Summa bundet eget kapital		12 719 795	12 559 943
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 100 036	-6 731 518
Årets resultat		-827 492	-208 666
Summa fritt eget kapital		-7 927 528	-6 940 184
SUMMA EGET KAPITAL		4 792 267	5 619 759
Avsättningar			
Avsättningar		117 982	104 156
Summa avsättningar		117 982	104 156
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 596 183	3 339 933
Summa långfristiga skulder		3 596 183	3 339 933
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	243 750	0
Leverantörsskulder		54 402	35 301
Övriga kortfristiga skulder		0	368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	153 657	128 805
Summa kortfristiga skulder		451 809	164 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 958 241	9 228 322

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-677 048	-80 510
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	218 280	218 280
	-458 768	137 770
Erhållen ränta	567	538
Erlagd ränta	-148 742	-128 694
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-606 943	9 614
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 365	-29 909
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 316	-23 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-542 262	-43 608
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	13 826	12 827
Upptagna lån	500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	513 826	12 827
ÅRETS KASSAFLÖDE	-28 436	-30 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	329 948	360 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	301 512	329 948

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Carlavagnen 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	589 056	589 056
Hysesintäkter, lokaler	303 456	286 764
Kabel-TV/Bredband	12 504	12 504
Övriga intäkter	98	822
Summa	905 114	889 146

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	2
Elprisstöd	0	19 379
Försäkringsersättning	41 730	0
Summa	41 731	19 381

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	9 566	9 566
Besiktning och service	10 091	16 938
Trädgårdsarbete	100	7 598
Snöskottning	3 444	5 455
Summa	23 201	39 557

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	49 734	113 921
Bostäder	0	54 375
Tvättstuga	10 631	0
Dörrar och lås/porttele	64 678	0
VA	0	13 729
Värme	23 744	0
Hissar	50 472	0
Summa	199 259	182 025

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	512 500	0
Summa	512 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	77 353	95 329
Uppvärmning	333 489	208 505
Vatten	42 914	34 333
Sophämtning	17 172	21 669
Summa	470 928	359 836

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 707	28 199
Kabel-TV	3 232	3 044
Bredband	11 466	10 584
Fastighetsskatt	59 442	59 442
Summa	104 847	101 269

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	240
Övriga förvaltningskostnader	30 927	26 947
Revisionsarvoden	19 625	18 548
Ekonomisk förvaltning	32 720	31 820
Summa	83 272	77 555

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	8 993	8 000
Sociala avgifter	2 613	2 514
Summa	11 606	10 514

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	149 245	128 689
Övriga räntekostnader	1 766	5
Summa	151 011	128 694

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 355 695	14 355 695
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 355 695	14 355 695
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 573 224	-5 354 944
Årets avskrivning	-218 280	-218 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 791 504	-5 573 224
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 564 192	8 782 472
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 306 615</i>	<i>3 306 615</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 421 000	14 421 000
Taxeringsvärde mark	38 863 000	38 863 000
Summa	53 284 000	53 284 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 817	11 250
Skattefordringar	14 808	14 808
Övriga fordringar	14 717	45
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 990	2 990
Summa	44 332	29 093

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 875	6 158
Uppvärmning	0	31 048
Försäkringspremier	27 931	25 121
Bredband	2 646	2 646
Förvaltning	13 451	12 831
Summa	45 903	77 804

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	2 303	2 303
Summa	2 303	2 303

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-11-18	2,83 %	3 096 183	3 096 183
Nordea Hypotek	2025-11-19	1,05 %	243 750	243 750
Nordea Hypotek	2026-10-21	2,95 %	500 000	
Summa			3 839 933	3 339 933
Varav kortfristig del			243 750	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 839 933 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 862	2 212
Städning	1 125	1 125
El	8 743	13 334
Uppvärmning	35 257	0
Utgiftsräntor	8 830	6 561
Vatten	7 157	5 735
Löner	0	8 000
Sociala avgifter	0	2 514
Förutbetalda avgifter/hyror	75 777	75 418
Beräknat revisionsarvode	13 906	13 906
Summa	153 657	128 805

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har ökat avgiften med 10% från 1a mars 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Annika Hjerpe
Ordförande

Göran Gunnar Oscar Lindén
Styrelseledamot

Malin Weiman
Styrelseledamot

Sebastian Karlsson
Styrelseledamot

Åsa Susanne Ek
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 19:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.06.2025 13:12

DOCUMENT ID:

SkcFZB4meg

ENVELOPE ID:

HJgtYWHNQeg-SkcFZB4meg

DOCUMENT NAME:

Brf Carlavagnen 17, 716419-1996 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

e1c2c61f3ab10176086233da6843f800e4d00e116905b7
d4a2b7157c6e6839237a7c3ab008e4926335836c62f7d
9679118a65d0f6c7bc55586b6915419bea379

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Hjerpe annika@hjerpe.info	 Signed Authenticated	09.06.2025 13:57 09.06.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.114.177
2. MALIN WEIMAN malin.weiman@yahoo.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 14:23 09.06.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.114.192
3. Göran Gunnar Oscar Lindén g.linden@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 16:56 09.06.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.114.177
4. SEBASTIAN KARLSSON sebastian.b.karlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 17:02 10.06.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.96.167
5. ÅSA SUSANNE EK asasusanne@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 18:59 11.06.2025 18:58	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.114.31
6. FRIDA SYLVÉN frida.sylvén@parameterre vision.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 19:20 11.06.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.236.195

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Carlavagnen 17
Org.nr. 716419-1996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carlavagnen 17 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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.

Parameter
REVISION

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 Carlavagnen 17 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.

Stockholm den enligt digital signatur

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



H1ttWS4Xee-rkZ9K-BE7gx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 19:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.06.2025 13:12

DOCUMENT ID:

rkZ9K-BE7gx

ENVELOPE ID:

H1ttWS4Xee-rkZ9K-BE7gx

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA C.pdf

2 pages

SHA-512:

ea76c3b63f9bd70091f68e78fc284bec5cde18017eaa6e8
99b83facf4d1ff6731ef62efe1b9ec29c6568f1153f22208
b8776c37c15800e88e0df188a5a7f2ad6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	Signed	11.06.2025 19:23	eID	Swedish BankID
frida.sylvén@parameterre vision.se	Authenticated	11.06.2025 19:22	Low	IP: 20.240.142.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed