

Årsredovisning 2024

Brf Karlbergsvägen 71

716419-3869



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlbergsvägen 71

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

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

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. 17

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 1985-07-01. Stadgar registrerades 1997-04-09 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kadetten 11	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 002 kvm. Byggnadernas totalyta är 2002 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rebecka Antonsson Nilsson	Ordförande
Emil Hjalmar Olof Blix	Styrelseledamot
Eva Margareta Levinson	Styrelseledamot
Greta Brandimarti	Styrelseledamot
Tobias Rosberg	Styrelseledamot
Johan Järvung	Suppleant
Niklas Johansson	Suppleant

Valberedning

Anna Agardh

Caroline Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Kjell Sigurd Westring Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

1981	●	Stambyte
2016	●	Fasadrenovering Ny fjärrvärmecentral
2017	●	Stamspolning
2018	●	Trädgårdsupprustning
2019	●	Renovering av trapphus
2022	●	OVK Stamspolning
2024	●	Brandskyddskontroll Sotning

Planerade underhåll

2026	●	OVK
------	---	-----

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Rådtrum
Trappstädning	Phm Trädgård AB
Snöröjning	DM Tak AB
Trädgårdsskötsel	Littus Faciliteter AB
Skorstensfejarmästare	Sundström Lars AB
Copyswede	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Fastighetsskötsel	Polar vvs & fastighetstjänst AB
EI	Skellefteå Kraft AB

Övrig verksamhetsinformation

I början av året färdigställdes balkongerna mot innergården. 13 balkonger och två utgångar mot gård har byggts.

I samband med kraftigt regn i september utsattes lägenhet 1501 i B-huset för vatteninträngning i tak. Yttertak har åtgärdats under verksamhetsåret och invändiga skador kommer åtgärdas under första halvåret 2025.

Frånluftsfläkten som besörjer badrummen i lägenheterna XX02 i B-huset har under året bytts ut efter att tidigare fläkt havererat.

Rörstråk i källartak har lossnat från infästningar och sedermera åtgärdats.

Styrelsen har ingått sex hyresavtal med medlemmar avseende extraförråden i källaren och avgiften för avtalen har kostnadsjusterats i samband med de nya avtalen. Ett förråd innehas av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Verksamhetsåret 2024 har avlöpt utan några större ekonomiska incidenter.

En balkongfond för de medlemmar som byggt balkong och utgång mot gård har upprättats.

Ett av föreningens lån var bundet till ränta under 1 % t.o.m. 31/8-24. Styrelsen har därefter valt att låta lånet vara obundet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har ingått avtal med Littus Faciliteter AB gällande trädgårdsskötsel efter att under en period ha prövat att låta medlemmarna själva sköta trädgårdarna. Littus har endast hunnit utföra ett uppdrag innan vintern kom men styrelsen är än så länge nöjda med arbetet.

Styrelsen har också ingått avtal med DM Tak AB gällande snöröjning på gård i samband med att röjning görs på tak.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 503	1 259	1 200	1 197
Resultat efter fin. poster	-2	-48	-301	-169
Soliditet (%)	41	41	25	27
Yttre fond	399	383	367	387
Taxeringsvärde	95 000	95 000	95 000	82 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	719	622	594	593
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	96,7	98,1	97,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 971	2 971	2 971	2 971
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 971	2 971	2 971	2 971
Sparande per kvm totalyta, kr	57	38	-93	-9
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	39	52	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	188	168	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	45	30	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	271	250	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	1,42	1,15	1,32
Räntekänslighet (%)	4,13	4,77	5,00	5,01

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger med marginal det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 553	-	-	7 553
Upplåtelseavgifter	4 517	-	-	4 517
Fond, yttre underhåll	383	-	16	399
Balkongfond	2 420	-	-32	2 388
Balanserat resultat	-10 440	-48	-16	-10 504
Årets resultat	-48	48	-2	-2
Eget kapital	4 385	0	-34	4 351

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 116
Årets resultat	-2
Totalt	-8 118

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	16
Balanseras i ny räkning	-8 134
	-8 118

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	1 503	1 259
Övriga rörelseintäkter	3	11	30
Summa rörelseintäkter		1 513	1 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 093	-1 034
Övriga externa kostnader	9	-106	-92
Personalkostnader	10	-26	-22
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116	-116
Summa rörelsekostnader		-1 341	-1 264
RÖRELSERESULTAT		173	24
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-195	-84
Summa finansiella poster		-175	-72
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2	-48
ÅRETS RESULTAT		-2	-48

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 760	7 457
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	1 450
Summa materiella anläggningstillgångar		9 760	8 907
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 760	8 907
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	5
Övriga fordringar	14	8	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77	69
Summa kortfristiga fordringar		92	83
Kassa och bank			
Kassa och bank		800	1 707
Summa kassa och bank		800	1 707
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		893	1 790
SUMMA TILLGÅNGAR		10 653	10 697

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 070	12 070
Balkongfond		2 388	2 420
Fond för yttre underhåll		399	383
Summa bundet eget kapital		14 857	14 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 504	-10 440
Årets resultat		-2	-48
Summa fritt eget kapital		-10 506	-10 488
SUMMA EGET KAPITAL		4 351	4 385
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 948	5 948
Leverantörsskulder		122	140
Skatteskulder		3	4
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	228	220
Summa kortfristiga skulder		6 302	6 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 653	10 697

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	173	24
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	116	116
	289	140
Erhållen ränta	9	12
Erlagd ränta	-193	-91
Erhållen utdelning	11	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	116	61
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9	-12
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	94	44
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-969	-1 450
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-969	-1 450
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 345
Balkongfond	-32	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32	2 345
ÅRETS KASSAFLÖDE	-907	939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 707	768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	800	1 707

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karlbergsvägen 71 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, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1,2 - 5 %

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.

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	1 439	1 195
Hysesintäkter, lokaler	9	13
Kabel-TV/Bredband	51	51
Övriga intäkter	3	0
Summa	1 503	1 259

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	17
Övriga intäkter	0	4
Återbetaln. all Framtid	11	0
Övriga rörelseintäkter	0	10
Summa	11	30

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	24	24
Städning	58	59
Övrigt	50	2
Besiktning och service	18	46
Trädgårdsarbete	14	38
Snöskottning	8	13
Summa	172	182

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3
Bostäder VVS	0	4
Tvättstuga	26	15
Trapphus/port/entr	0	18
Källarutrymmen	25	5
Dörrar och lås/porttele	4	0
Värme	0	21
Ventilation	46	0
El	3	0
Hissar	10	27
Tak	5	0
Summa	118	93

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	9
Summa	0	9

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	72	77
Uppvärmning	420	377
Vatten	94	89
Sophämtning	35	32
Summa	622	575

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75	73
Kabel-TV	6	5
Bredband	53	53
Arvode teknisk förvaltning	3	0
Fastighetsskatt	44	43
Summa	181	175

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	51	37
Förbrukningsmaterial	4	8
Revisionsarvoden	5	5
Ekonomisk förvaltning	45	42
Summa	106	92

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	19	17
Sociala avgifter	7	6
Summa	26	22

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	195	84
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	195	84

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 080	10 080
Årets inköp	2 419	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 498	10 080
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 622	-2 507
Årets avskrivning	-116	-116
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 738	-2 622
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 760	7 457
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>984</i>	<i>984</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000	30 000
Taxeringsvärde mark	65 000	65 000
Summa	95 000	95 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114	114
Utgående anskaffningsvärde	114	114
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-114	-114
Utgående avskrivning	-114	-114
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8	9
Skattefordringar	0	0
Summa	8	9

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	10
Fastighetsskötsel	4	4
Försäkringspremier	26	24
Kabel-TV	1	1
Bredband	13	13
Förvaltning	17	16
Övr förutb kostn uppl int	5	0
Summa	77	69

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-12-02	3,72 %	2 933	2 933
Stadshypotek	2024-03-01	3,54 %	1 016	1 016
Stadshypotek	2024-10-03	3,54 %	2 000	2 000
Summa			5 948	5 948
Varav kortfristig del			5 948	5 948

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 948 tkr.

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	6	5
El	7	7
Uppvärmning	56	55
Utgiftsräntor	17	14
Vatten	16	13
Förutbetalda avgifter/hyror	126	126
Summa	228	220

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

9 040

2023-12-31

9 040

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Några avgifter för 2024 års förrådsuthyrning debiteras retroaktivt och syns inte i 2024 års årsredovisning.

Underskrifter

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

Stockholm

Emil Hjalmar Olof Blix
Styrelseledamot

Eva Margareta Levinson
Styrelseledamot

Greta Brandimarti
Styrelseledamot

Rebecka Antonsson Nilsson
Ordförande

Tobias Rosberg
Styrelseledamot

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

Kjell Sigurd Westring
Revisor

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Karlbergsvägen 71

Org.nr. 716419-3869

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm den 22 maj 2025

Kjell Westring

Av Föreningsstämman utsedd lekmannarevisor