

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Carlerlag 105

Org.nr. 769604-3087

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årlig budget med en uppräknad flerårsbudeget för 3 år framåt som ligger till grund för dessa beräkningar.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1999-05-19. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-25 hos bolagsverket.

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

#### Fastighetsfakta

##### Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Stockholm Styrmannen 37, Stockholms kommun, förvärvades 1999. Fastigheten är belägen på adressen Styrmansgatan 16,114 54 Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

##### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2000. Byggnadsytan utgörs av 1922 kvm lägenhetsyta och 175 kvm lokalyta. Ytor för garage tillkommer.

##### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt. Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rokv	34 st
2	rokv	4 st
2	rok	6 st
3	rok	1 st
230	kvm	1 st

##### Parkering/Garage

Föreningen har 10 parkeringsplatser inomhus i fastighetens garage upplåtna med hyresrätt.

##### Byggnadens tekniska status

Stambyte	1999-2000
Byte av elstigar	1999-2000
Målning fönster samt slipning och montering av isolerglas	2019
Byte till säkerhetsdörrar	2022
Installation av digital inpasseringssystem	2024
Byte av dörrlåssystem till Berglås	2025
Hiss förnyelse	2026- pågående
Gård/ Garage total renovering	2026- kommande

##### Medlemsinformation

Antal medlemmar 20250101: 62 st  
Antal medlemmar 20251231: 63 st  
Utträder 13 st  
Inträder 14 st

Antal överlåtelse: 9 st  
Antal andra hand finns på 5 lägenheter.  
Totalt 7 uthyrningsperioder som slutar eller startar under 2025.

# Brf Carlerlag 105

Org.nr. 769604-3087

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

## Styrelsen

Katty Gustavsson	Ordförande
Felicia Rittemar	Kassör
Emil Stegfeldt	Ledamot
Maria Lander	Ledamot
Christer Sanderson	Ledamot

Ingvar Jensen           Suppleant

## Revisor

Per Lundström	Extern revisor Accountor AB
Susanna Heghammar	Suppleant

## Valberedning

Sverker Littorin           Sammankallande

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

## Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 23 april 2024.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört flera viktiga åtgärder i syfte att stärka säkerheten, förbättra fastighetens funktion samt öka trivseln för de boende.

Entrésystemet har uppgraderats från traditionell nyckelhantering till ett modernt kamerasystem, där samtliga inpasseringar registreras och kan spåras. I samband med detta har möjligheten att öppna entrédörren med nyckel tagits bort, vilket minskar risken för obehörigt tillträde jämfört med tidigare lösning med portkod och nyckel.

Föreningen har även påbörjat en uppgradering av hissarna till en mer modern standard.

Vidare har arbete initierats kring utveckling av gård och garage. Detta pga brister i den äldre/ befintliga byggkonstruktion. Offerter har inhämtats och en ansvarig projektledare kommer inom kort att utses för att driva projektet framåt.

Trivselreglerna har uppdaterats och kommunicerats till samtliga boende. Genom personliga besök har styrelserepresentanter gått igenom reglerna med både bostadsrättshavare och eventuella hyresgäster, och inhämtat underskrifter som ska överlämnas till ansvarig i styrelsen. Åtgärden syftar till att säkerställa en god boendemiljö, mot bakgrund av förekommande störningar såsom hög ljudnivå samt brister i sophantering. Särskilt har felaktig hantering av avfall, där soppsåsar placerats utanför sopsugen, medfört ökade kostnader för föreningen genom extra tömningar.

## Föreningens ekonomi

### Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 1 april 2025 med 12,5%.

### Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 var den kommunala fastighetsavgiften 1 724 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 84 700 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är i Stockholms kommun.

# Brf Carlerlag 105

Org.nr. 769604-3087

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 809 821	2 670 591	2 482 558	2 191 704	2 158 362
Res. efter finansiella poster	62 639	-388 922	-26 224	-273 850	54 956
Balansomslutning	27 405 645	27 319 073	27 659 560	27 450 360	26 401 235
Soliditet (%)	29,43	29,30	30,34	30,67	30,90
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	879	804	804	699	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60	61	62	61	
Skuldsättning (kr/kvm)	7 721	7 556	7 556	7 556	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 573	9 573	9 573	9 573	
Sparande (kr/kvm)	319	169	271	171	
Räntekänslighet (%)	11	12	12	14	
Energikostnad (kr/kvm)	237	230	197	173	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1922 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2435 kvadratmeter varav 175 kvm lokal och garage 338 kvm.

Tax 2025: B=1922 kvm, lokal 461 kvm

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balkong- upplåtelse	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 840 829	1 621 637	1 542 229
Årets vinst			62 639
Belopp vid årets utgång	4 840 829	1 621 637	1 604 868

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står balanserad vinst	1 542 229
årets vinst	62 639
	1 604 868
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	1 604 868
	1 604 868

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Carlerlag 105

Org.nr. 769604-3087

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>2 809 821</u> 2 809 821	<u>2 670 591</u> 2 670 591
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-247 413	-512 824
Drift	3	-840 943	-960 274
Administrationskostnader	4	-229 053	-208 127
Avskrivningar	5,6	-697 543	-685 948
Fastighetsskatt /Fastighetsavgift		<u>-164 006</u>	<u>-149 910</u>
		-2 178 958	-2 517 083
<b>Rörelseresultat</b>		630 863	153 508
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 319	21 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-574 543</u>	<u>-563 493</u>
		-568 224	-542 430
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		62 639	-388 922
<b>Årets resultat</b>		<u>62 639</u>	<u>-388 922</u>

**Brf Carlerlag 105**

Org.nr. 769604-3087

**BALANSRÄKNING**

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	24 218 246	24 911 834
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	20 108	24 063
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	7	<u>275 390</u>	<u>47 906</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		24 513 744	24 983 803
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		24 513 744	24 983 803
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	8	291 945	284 341
Övriga fordringar		3 488	1 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>91 313</u>	<u>225 444</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		386 746	511 089
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 505 155</u>	<u>1 824 181</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		2 505 155	1 824 181
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 891 901	2 335 270
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 405 645</b>	<b>27 319 073</b>

**Brf Carlerlag 105**

Org.nr. 769604-3087

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

4 840 829

4 840 829

Balkongupplåtelse

1 621 637

1 621 637

**Summa bundet eget kapital**

6 462 466

6 462 466

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 542 229

1 931 151

Årets resultat

62 639

-388 922

**Summa fritt eget kapital**

1 604 868

1 542 229

**Summa eget kapital**

8 067 334

8 004 695

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

15 250 000

3 150 000

**Summa långfristiga skulder**

15 250 000

3 150 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

3 150 000

15 250 000

Leverantörsskulder

86 393

193 349

Aktuell skatteskuld

21 534

10 540

Balkongfond

343 669

320 893

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

486 715

389 596

**Summa kortfristiga skulder**

4 088 311

16 164 378

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****27 405 645****27 319 073**

# Brf Carlerlag 105

Org.nr. 769604-3087

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		630 863	153 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		697 543	685 948
Erhållen ränta m.m.		6 319	21 063
Erlagd ränta		-574 543	-563 493
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> 760 182	<hr/> 297 026
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-7 604	0
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		131 947	-131 012
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-106 956	75 456
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		130 887	-27 020
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> 908 456	<hr/> 214 450
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	5	-227 482	-163 854
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> -227 482	<hr/> -163 854
<b>Förändring av likvida medel</b>		680 974	50 595
Likvida medel vid årets början		1 824 181	1 773 586
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> 2 505 155	<hr/> 1 824 181

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme grund	100
Stomkompl./Inneväggar	66
Värme och VS	40
Fasad	27
Fönster	27
Yttertak	27
Restpost inkl hiss	25
Altaner/balkonger	43
Maskiner	10

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter	1 689 824	1 544 962
Hyror lokaler	539 576	537 234
Fastighetsskatt lokaler	73 696	65 194
Hyror garage	362 436	353 840
Elavgifter garage	2 997	5 270
Överlåtelseavgifter	14 589	8 237
Pantsättningsavgifter	8 187	3 867
Avgift andrahandsupplåtelser	17 245	10 105
Övriga intäkter	24 328	742
Försäkringsersättning	76 943	141 140
	<u>2 809 821</u>	<u>2 670 591</u>

**Brf Carlerlag 105**

Org.nr. 769604-3087

**NOTER**

<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	El	46 779	44 016
	Värme	405 294	412 768
	Vatten	113 051	102 368
	Sophämtning	35 336	33 963
	Fastighetsförsäkring	35 911	32 541
	Kabeltv-bredband	121 476	123 607
	Övrigt	83 096	96 317
	Underhåll	0	114 694
		<u>840 943</u>	<u>960 274</u>
<b>Not 4</b>	<b>Administrationskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Revisionsarvode	15 375	14 844
	Förvaltningsarvode, kameral	86 170	75 044
	Lön, arbetsgivareavgift	80 290	75 670
	Övrigt administration	47 218	42 569
		<u>229 053</u>	<u>208 127</u>
<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	29 355 399	29 239 451
	Mark	5 108 800	5 108 800
	Inköp	0	115 948
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>34 464 199</u>	<u>34 464 199</u>
	Ingående avskrivningar	-9 552 365	-8 870 372
	Årets avskrivningar	<u>-693 588</u>	<u>-681 993</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 245 953</u>	<u>-9 552 365</u>
	Utgående redovisat värde	<u>24 218 246</u>	<u>24 911 834</u>
	Redovisat värde byggnader	19 037 446	19 803 034
	Redovisat värde mark	<u>5 180 800</u>	<u>5 180 800</u>
		<u>24 218 246</u>	<u>24 983 834</u>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	135 470 000 57 600 000	140 493 000 53 833 000
<b>Not 6</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>195 238</u>	<u>195 238</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 238	195 238
	Ingående avskrivningar	-171 175	-167 220
	Årets avskrivningar	<u>-3 955</u>	<u>-3 955</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-175 130</u>	<u>-171 175</u>
	Utgående redovisat värde	<u>20 108</u>	<u>24 063</u>
<b>Not 7</b>	<b>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	47 906	0
	Inköp	<u>227 484</u>	<u>47 906</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>275 390</u>	<u>47 906</u>
	Utgående redovisat värde	<u>275 390</u>	<u>47 906</u>
<b>Not 8</b>	<b>Kundfordring</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Lokalhyresgäst ärende hos KFM, år 2023	272 415	272 415
	Övrigt	<u>19 530</u>	<u>11 926</u>
		<u>291 945</u>	<u>284 341</u>

**NOTER**

<b>Not 9</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	SEB, 40241655, 2027-08-28, 2,5%	6 300 000	6 300 000
	SEB, 40958630, 2028-03-28, 3,04%	3 500 000	3 500 000
	SEB, 42142220, 2027-03-28, 2,93%	1 000 000	1 000 000
	SEB, 46653688, 2027-03-28, 2,93%	1 300 000	1 300 000
	SEB, 47155568, 2027-12-28, 2,94%	3 150 000	3 150 000
	SEB, 40241760, 2026-12-28, 2,21%	3 150 000	3 150 000
		<hr/>	<hr/>
		18 400 000	18 400 000

år 2026 ett lån omförhandlas 3 150 000 kr

<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

**Not 11 Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Skuldsättning**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerande med summan av antalet kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Sparande**

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

**Räntekänslighet**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

**Energikostnad**

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerande av antalet kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

# Brf Carlerlag 105

Org.nr. 769604-3087

Årsredovisningens innehåll blev klart

Katty Gustavsson  
Ordförande

Karl Stegfeldt

Maria Lander

Christer Sandersson

Anna-Felicia Rittemar

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Per Lundström  
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2026



årsred 2025 carlerlag.pdf

(433322 byte)

SHA-512: 91e0c45b90ab132be5c3985379d89ac9d6623  
5c4440e00004abd1c49855699672c0c37e3bee29c348065  
56c6563bee0aaee8ec5c93ecbeda0a7ef9dae895fcf7

## Underskrifter

2026-04-20 10:32:36 (CET)



**Anna-Felicia Rittemar**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 09:23:37 (CET)



**Christer Sanderson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 10:50:34 (CET)



**Karl Emil Stegfeldt**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 10:19:52 (CET)



**Katty Gustavsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 13:14:20 (CET)



**Maria Lander**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 13:32:10 (CET)



**Per Eje Lundström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2025 Carlelag

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6ebe7a2266dcf09f7c345bc1c9661e86fe900b02474ea9fba314e141107abba82b4610f24398ca7bcc61660e8d1f7367f2e2cdc1cc3783052cff62d883693513



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i BRF Carlerlag 105  
organisationsnummer 769604-3087**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Carlerlag 105** för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025 -12-31.

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 2025 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 på fel.

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 avveckla verksamheten.

#### Revisorers 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 fel, 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 revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 som inte upptäcks en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 lakttagelser 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 Carlerlag 105** för räkenskapsåret 2025-01-01 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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 föreningen 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 får verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 2026-

Per Lundström

Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2026



**Revisionsrapport 2025.pdf**

(2364050 byte)

SHA-512: f1845df90dbc3cf5bad8a755a33b605abe870  
bdaddca2abc32998adc0d6b31b587fc295ed6d90494aaa  
25d00d2092e400086ff7cb4c5f659a8195c4f391f5c54

## Underskrifter

2026-04-20 13:51:16 (CET)



**Per Eje Lundström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### revisionsrapport 2025 Carlelag

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3fca0a85fed5f2e10c97751d053488b883e4eba08311e78b3080474af8972776037bf7803cf83808b840c47bbd4305aab12088ba1b6b01d7e253e6fccfa0775



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.