



Org Nr: 716417-5460

# Styrelsen för HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

Org.nr: 716417-5460

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2020-01-01 - 2020-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Karlsvik 17 och Karlsvik 38 Stockholms i kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	64	5 369
Lokaler	10	967

Föreningens fastighet är byggd 1910/12 värdeår 1930.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret och det ingår en styrelse ansvarsförsäkring. Det ingår inte en kollektiv bostadsrättsförsäkring. Det innebär att bostadsrättnnehavaren behöver teckna ett tillägg för bostadsrätt i sin egen hemförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

VVS arbeten i form av utbyte av vaccumventiler för avlopp, åtgärder för avloppsstam på Hantverkargatan 79, utbyte av ventiler mm fjärrvärme e t c.

Stampsoling i hela huset (januari 2021).

Garantibesiktning tak och fasad (2-årsbesiktning).

#### Pågående eller framtida underhåll

Åtgärda dokumenterade brister och fel efter vindbyggnation och stambyte som inte har blivit utförda och som förorsakar fortsatta påtalanden från medlemmar, vilket är föreningen ansvar.

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Trapphus	Invändig ommålning och renovering.
2018	Balkonger	Renovering.
2018	Tak	Renovering och ommålning av plåttak inkl terasser.
2018	Fasader	Lagning och omputsning av fasad Hantverkargatan 81-83 samt Karlsviksgatan.
2016	Ventilation	OVK bostäder och lokaler.
2015	Tvättstuga	Totalrenovering med nya maskiner.
2013	Fasader	Fasadrenovering Hantverkargatan 79 (gatsida).
2011-2012	Gårdsbjälklag	Renovering och förstärkning av gårdsbjälklag.
2009	Rökkanaler	Renovering av samtliga rökkanaler (alla i bruk).
2003-2004	Stambyte	Rörstambyta i hela föreningen.

©



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

---

### Övriga väsentliga händelser

Covid-19 pandemi har haft stor påverkan på våra lokalhyresgäster och mycket tid har ägnats åt att vara nära dem för att stötta och förstå deras situation.

Vi har omförhandlat två hyresavtal, vår hyresgäst Reitan (7-eleven) har tecknat ett nytt 3-årsavtal på befintliga hyresvillkor. Pokaler-Prishuset har tecknat ett 1-årsavtal.

Överlåtelse av hyresavtal med ny verksamhet, Blessing till Frisör (Maida Kassem).

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13 Vid stämman deltog 30 medlemmar som var röstberättigade.

### Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 – 2020-05-13 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Ulla Nyberg	Ordförande
Eva-Lotta Svensson	Vice Ordförande
Daniel Grahn	Ledamot
Ola Dehlin	Ledamot
Anders Hörndahl	Ledamot
Michel Olofsson	Suppleant
Jonas Matthiessen	Suppleant

Styrelsen har under 2020-05-13 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Eva-Lotta Svensson	Ordförande
Mikael Kalmenstam	Ledamot
Ola Dehlin	Ledamot (utträde i nov -20)
Anders Hörndahl	Ledamot
Anna Akkawi	Ledamot
Michel Olofsson	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Eva-Lotta Svensson och Anders Hörndahl Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Anders Hörndahl, Mikael Kalmenstam, Eva-Lotta Svensson och Anna Akawi. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Peter Klingstedt	Föreningsvald ordinarie
Adnin Ali	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Valberedning

Valberedningen består av Ullalena Wigholm och Pierre Kalmenstam.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-10-20.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

e



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 89 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 3 överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	326	326	325	323	322
Totala intäkter kr/kvm*	642	643	608	615	638
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	231	193	160	143	187
Belåning, kr/kvm	1 605	1 620	1 640	1 185	1 203
Räntekänslighet	6%	6%	6%	4%	4%
Totala driftkostnader kr/kvm	401	382	386	409	396
Energikostnader kr/kvm	144	153	154	162	155

\*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

#### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter samt ränteintäkter) och då syns det här.

#### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.





## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll, övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 077	4 076	3 849	3 897	4 042
Resultat efter finansiella poster	287	128	370	206	426
Soliditet	65%	65%	64%	70%	62%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	4 076 937
Rörelsekostnader	- 3 725 118
Finansiella poster	- 64 830
<b>Årets resultat</b>	<b>286 989</b>

Planerat underhåll	+ 375 000
Avskrivningar	+ 799 971
<b>Årets sparande</b>	<b>1 461 960</b>

**Årets sparande per kvm total yta 231**

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 790 965	11 499 632	1 830 604	3 490 254	127 847
Reservering till fond 2020			404 200	-404 200	
Ianspråktagande av fond 2020			-375 000	375 000	
Balanserat i ny räkning				127 847	-127 847
Årets resultat					286 989
Belopp vid årets slut	3 790 965	11 499 632	1 859 804	3 588 901	286 989

Ⓢ



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

---


### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	3 618 101
Årets resultat	286 989
Reservering till underhållsfond	-404 200
Ianspråktagande av underhållsfond	375 000
Summa till stämmans förfogande	<b>3 875 890</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>3 875 890</b>
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

**HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 076 937	4 075 799
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-2 290 586	-2 418 413
Övriga externa kostnader	Not 3	-60 754	-55 528
Planerat underhåll		-375 000	-502 056
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-198 807	-308 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-799 971	-591 876
Summa rörelsekostnader		<u>-3 725 118</u>	<u>-3 876 154</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>351 819</b>	<b>199 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 269	1 936
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-67 099	-73 734
Summa finansiella poster		<u>-64 830</u>	<u>-71 798</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>286 989</b>	<b>127 847</b>

e

**HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	
	28 036 358	28 836 329
	<u>28 036 358</u>	<u>28 836 329</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	
	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>28 036 858</u>	<u>28 836 829</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		15 960
		74 447
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 369 493
		2 877 140
Placeringskonto HSB Stockholm		5 542
		5 537
Övriga fordringar	Not 9	9 980
		10 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	127 322
		<u>222 887</u>
		4 528 297
		<u>3 190 011</u>
Kassa och bank	Not 11	9 748
		9 748
Summa omsättningstillgångar	<u>4 538 046</u>	<u>3 199 759</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<b><u>32 574 904</u></b>	<b><u>32 036 588</u></b>

e



**HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 790 965	3 790 965
Upplåtelseavgifter	11 499 632	11 499 632
Yttre underhållsfond	1 859 804	1 830 604
	<u>17 150 401</u>	<u>17 121 201</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 588 901	3 490 254
Årets resultat	286 989	127 847
	<u>3 875 890</u>	<u>3 618 101</u>
Summa eget kapital	<u>21 026 292</u>	<u>20 739 303</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>7 106 128</u>	<u>10 146 324</u>
	7 106 128	10 146 324
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 3 065 196	115 196
Leverantörsskulder	48 574	205 252
Skatteskulder	74 034	40 064
Övriga skulder	Not 14 313 133	243 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>941 547</u>	<u>546 945</u>
	4 442 484	1 150 962
Summa skulder	11 548 612	11 297 286
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>32 574 904</u></b>	<b><u>32 036 588</u></b>



## HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Kassaflödesanalys</b>		
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	286 989	127 847
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	799 971	591 876
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 086 960</u>	<u>719 723</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	154 072	166 172
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>341 523</u>	<u>-67 892</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 582 554</u>	<u>818 003</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-863 372
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-863 372</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-90 196</u>	<u>-131 495</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-90 196</u>	<u>-131 495</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 492 358</b>	<b>-176 864</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 892 425</b>	<b>3 069 290</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 384 784</b>	<b>2 892 425</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

e



## HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,95 % av anskaffningsvärdet.

#### Fond för yttre underhåll


Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. 



## HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 751 124	1 751 124
Individuell mätning vatten	8 580	8 460
Hyrer	2 286 828	2 208 175
Övriga intäkter	69 600	108 040
Bruttoomsättning	<u>4 116 132</u>	<u>4 075 799</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-39 195	0
	<b>4 076 937</b>	<b>4 075 799</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	195 987	276 922
Reparationer	203 378	203 262
El	97 274	126 957
Uppvärmning	679 837	714 297
Vatten	145 743	135 929
Sophämtning	66 599	55 930
Fastighetsförsäkring	104 020	102 057
Kabel-TV och bredband	193 329	190 895
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	333 429	313 348
Förvaltningsarvoden	252 453	270 596
Övriga driftkostnader	18 538	28 221
	<u>2 290 586</u>	<u>2 418 413</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 306	3 623
Administrationskostnader	21 737	25 025
Extern revision	10 750	10 025
Konsultkostnader	10 031	9 425
Medlemsavgifter	14 930	7 430
	<u>60 754</u>	<u>55 528</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	146 626	139 500
Revisionsarvode	4 650	4 650
Övriga arvoden	0	99 870
Sociala avgifter	47 531	64 260
	<u>198 807</u>	<u>308 280</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 701	1 267
Ränteintäkter HSB placeringskonto	6	6
Övriga ränteintäkter	562	663
	<u>2 269</u>	<u>1 936</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	66 719	73 734
Övriga räntekostnader	380	0
	<u>67 099</u>	<u>73 734</u>



## HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	39 482 147	29 077 429
Anskaffningsvärde mark	1 827 000	1 827 000
Årets investeringar	0	10 404 718
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 309 147</b>	<b>41 309 147</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-12 472 818	-11 880 942
Årets avskrivningar	-799 971	-591 876
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 272 789</b>	<b>-12 472 818</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>28 036 358</b>	<b>28 836 329</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 436 000	9 436 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	147 000 000	147 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	13 086 000	13 086 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>226 522 000</b>	<b>226 522 000</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	9 980	10 000
	<u>9 980</u>	<u>10 000</u>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	127 322	222 887
	<u>127 322</u>	<u>222 887</u>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	399	399
Nordea	9 350	9 350
	<u>9 748</u>	<u>9 748</u>





Org Nr: 716417-5460

**HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm**

**Noter**


**2020-12-31 2019-12-31**

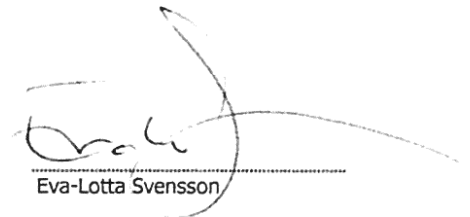
**Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 18 mars 2021

  
Anders Hörndahl

  
Anna Akkawi

  
Eva-Lotta Svensson

  
Michel Olofsson

  
UK Mikael Kalmenstam

Vår revisionsberättelse har 25-3-21 lämnats beträffande denna årsredovisning



**Adnin Ali**

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm, org.nr. 716417-5460

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

---

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed i Sverige. Mitt 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 revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Karlsvik 208 i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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:

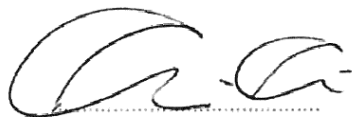
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

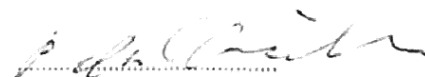
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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 25/3-2021



Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Klingstedt  
Av föreningen vald revisor