

Brf Karlsvik 33
Org nr 769604-1685

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Sh

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Niclas Johansson	Ordförande	2021
Alexander Hopkins	Ledamot	2022
Ljuba Sandberg	Ledamot	2022
Jonas Qwist	Ledamot	2021
Eva-Karin Alder	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Andra beslutet av två om att anta nya stadgar, togs på ordinarie stämma, vilket resulterade i att föreningen registrerat nya stadgar under året.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-07-31.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Till internrevisor valdes Magnus Fogelström.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Daniel Isberg, Claes Beckman och Julia Matwinska.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen samt 2 500 kr i arvode till internrevisorn.

Föreningen förvärvade per 2002-10-01 fastigheten Karlsvik 33, Stockholm kommun, av Drott Bostad AB. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 40 lägenheter och 4 lokaler i 6 våningsplan med källare och vind. Lägenheterna fördelas enligt följande:

3 st	1 rum och kokvrå
2 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kokvrå
10 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Nybyggnadsår 1929, värdeår 1946.

37 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 lägenheter och 4 lokaler/lagerutrymmen uthyres. Total boyta 2 760 m², lokalyta 188 m².

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

ju

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår sanering av bostadsohyra och styrelseansvar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med Maries Puts och Städ avseende städning, Hissen AB om hisservice samt Comhem om kabel-tv och bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ventilationsarbete

Under 2020 har föreningen avslutat ett ventilationsprojekt som har till syfte att skapa en förbättrad kvalitet på inomhusluften samt en god och balanserad ventilation i huset.

Oförändrade avgifter och god ekonomistyrning

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2021.

Amortering

Under året har en amortering om 500 000 kr utförts.

Föreningens förvaltare har tagit fram en modell för att säkerhetsställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver fortsätta styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 040 162	1 963 781	1 948 185	1 981 968
Resultat efter finansiella poster	kr	26 805	109 214	124 543	147 349
Soliditet	%	92	90	90	91
Likviditet	%	412	240	316	584
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	483	483	483	483
Låneskuld per totala kvm	kr	1 357	1 521	1 521	1 521
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	141	141	137	132
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 889	2 381	2 331	2 484

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	44 708 181	8 402 228	733 483	-3 189 766	109 214
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				109 214	-109 214
Årets resultat					<u>26 805</u>
Belopp vid årets utgång	44 708 181	8 402 228	1 033 483	-3 380 552	26 805

Sh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 380 552
Årets resultat	26 805
	<hr/>
	-3 353 747

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-3 653 747
	<hr/>
	-3 353 747

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	26 805
Dispositioner	-300 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-273 195

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 333 483
---	-----------

hl

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 040 162	1 963 781
Summa rörelseintäkter		2 040 162	1 963 781
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 132 817	-1 005 217
Övriga externa kostnader	5	-128 485	-201 077
Arvoden och personalkostnader	6	-89 225	-98 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-761 149	-640 359
Summa rörelsekostnader		-2 111 676	-1 945 218
Rörelseresultat		-71 514	18 563
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	154 334	142 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 015	-51 928
Summa finansiella poster		98 319	90 651
Resultat efter finansiella poster		26 805	109 214
Årets resultat		26 805	109 214
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		26 805	109 214
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-273 195	-190 786

sh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	52 999 859	51 391 347
Inventarier, verktyg och installationer	9	96 827	107 585
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	1 921 902
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>53 096 686</u>	<u>53 420 834</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 700	3 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 700</u>	<u>3 700</u>
Summa anläggningstillgångar		53 100 386	53 424 534
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		54 631	59 400
Övriga fordringar	11	22	30 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 086	91 214
Klientmedel i SHB		2 086 583	2 969 601
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 231 322</u>	<u>3 150 397</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	764	764
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>764</u>	<u>764</u>
Summa omsättningstillgångar		2 232 086	3 151 161
Summa tillgångar		55 332 472	56 575 695

de

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		44 708 181	44 708 181
Upplåtelseavgifter		8 402 228	8 402 228
Fond för yttre underhåll		1 033 483	733 483
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		54 143 892	53 843 892
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 380 552	-3 189 766
Årets resultat		26 805	109 214
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-3 353 747	-3 080 552
Summa eget kapital		50 790 145	50 763 340
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	0	4 500 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		0	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	4 000 000	0
Leverantörsskulder		55 559	80 948
Skatteskulder		14 123	13 066
Övriga skulder	15	87 350	45 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 295	1 173 305
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		4 542 327	1 312 355
 Summa eget kapital och skulder		 55 332 472	 56 575 695

He

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. 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. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i 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 2,02 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet finns att notera.

He

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 255 200	1 255 200
Hyror lokaler	396 942	396 798
Hyror bostäder	183 402	178 620
Övriga hyresintäkter (andrahandshyra lokal)	60 000	11 532
Kabel-TV avgifter	58 500	58 500
Övriga hyrestillägg	91 068	91 536
Övriga intäkter (stöd)	4 950	0
Brutto	2 050 062	1 992 186
Hyresförluster vakanser lokaler (reducering)	-9 900	-28 370
Övriga vakanser hyresförluster	0	-35
Summa nettoomsättning	<u>2 040 162</u>	<u>1 963 781</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	157 140	133 515
Reparationer, löpande underhåll	140 631	53 938
Elavgifter	43 626	42 708
Uppvärmning	416 046	417 454
Vatten och avlopp	57 031	40 930
Renhållning	24 036	22 352
Försäkringar	64 854	63 818
Kabel-TV/Internet	125 053	125 024
Övriga fastighetskostnader	0	3 158
Fastighetsavgift/fastighetskatt	104 400	102 320
Summa driftskostnader	<u>1 132 817</u>	<u>1 005 217</u>

Sh

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 450	4 063
Kommunikation	11 853	8 731
Porto	115	0
Indrivning	1 313	2 748
Revision	13 900	12 200
Föreningsmöten	822	19 297
Ekonomisk och administrativ förvaltning	65 323	65 350
Övriga förvaltningskostnader	16 126	25 681
Konsultarvoden	10 800	56 825
Medlems- och föreningsavgifter	5 784	5 742
Övriga externa kostnader	0	440
Summa övriga externa kostnader	<u>128 486</u>	<u>201 077</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt (föreningsvald revisor)	2 500	5 000
Sociala kostnader	16 725	23 565
Summa arvoden, personalkostnader	<u>89 225</u>	<u>98 565</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 788	16 707
Övriga ränteintäkter	166	1 367
Utdelning MBF	31 450	25 900
Utdelning Brandkontoret	111 930	98 605
Summa finansiella intäkter	<u>154 334</u>	<u>142 579</u>

hl

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 713 872	34 660 053
Inköp/Aktiveringar (ventilation och cykelrum)	2 358 903	53 819
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 072 775	34 713 872
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 322 525	-4 692 924
Årets avskrivningar	-750 391	-629 601
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 072 916	-5 322 525
Utgående planenligt värde	<u>30 999 859</u>	<u>29 391 347</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 000 000	22 000 000
Utgående planenligt värde	22 000 000	22 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>52 999 859</u>	<u>51 391 347</u>

Inköp/Aktivering (ventilation och cykelrum); 2 188 207 kr avser ventilationsprojektet och resterande 170 696 kr avser cykelrum.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	32 975 000	32 975 000
Taxeringsvärde mark	77 749 000	77 749 000
	<hr/>	<hr/>
	110 724 000	110 724 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	106 000 000	106 000 000
Lokaler	4 724 000	4 724 000
	<hr/>	<hr/>
	110 724 000	110 724 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-53 790	-43 032
Årets avskrivningar	-10 758	-10 758
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 548	-53 790
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>96 827</u>	<u>107 585</u>

Handwritten signature

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 921 902	794 091
- Inköp (ventilationsprojekt)	266 305	1 127 811
- Omklassificeringar (ventilationsprojekt)	-2 188 207	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	1 921 902
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	0	1 921 902

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	22	26
Övriga fordringar - vidarefakturerering	0	17 730
Övriga fordringar - upplupen deposition	0	12 426
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>22</u>	<u>30 182</u>

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Swedbank	764	764
	<hr/>	<hr/>
Summa Kassa och Bank	<u>764</u>	<u>764</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,186	rörligt	4 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 000 000

Sh

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Eventualförpliktelser


Övriga eventualförpliktelser

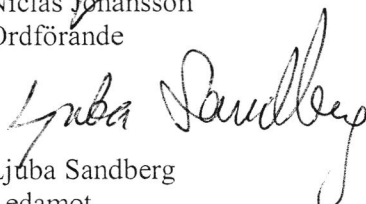
Inga eventualförpliktelser finns.

Not 15 Övriga skulder


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder (Utlägg)	3 700	4 450
Skulder till MBF	0	1 160
Deponerade medel	83 650	39 426
Summa övriga kortfristiga skulder	87 350	45 036

Stockholm 2021-04-19


Niclas Johansson
Ordförande


Ljuba Sandberg
Ledamot



Alexander Hopkins
Ledamot


Jonas Qvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor


Magnus Fogelström
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlsvik 33, org.nr 769604-1685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlsvik 33 för år 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 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. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har 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.

Vi 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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. 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.

JK

- 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Karlsvik 33 för år 2020 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. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

St

- 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Västerås den 29 April 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor


Magnus Fogelström
Föreningsvald revisor