

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Karl XV:s Port nr 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jan Frans Thomasson Mörtberg	Ordförande
Monica Elisabeth Nätter	Sekreterare
Hanna Caroline Cedervall	Kassör
Lars Peter Bjerrek	Ledamot
Maria Erica Louise Christenson	Ledamot

Anna G K Ståhlgren Nislander	Suppleant
Susanne Westman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hanna Caroline Cedervall, Jan Frans Thomasson Mörtberg och Anna G K Ståhlgren Nislander.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Gunilla Hedström	Ordinarie Intern	

Valberedning

Carina Axelsson
Bo Holma

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KARL XV:S PORT 4	1979	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

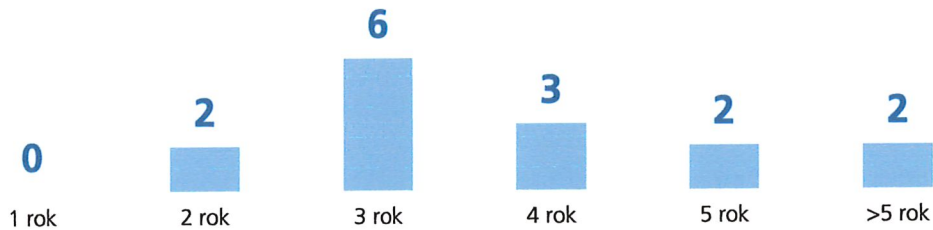
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 592 m², varav 1 552 m² utgör lägenhetsyta och 40 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsalong	40 m ²	1 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, cykel- och barnvagnsrum
Föreningslokal	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppfräschning av portiken	2019 - 2020	
Renovering och flytt av port	2018 - 2019	Till portiken
Kompletteringsmålning av tak på gårdshus	2017	
Uppfräschning av gård	2017	Mellan husen
Anskaffning av torktumlare	2016	
Målning av fönster	2015 - 2017	Avslutades under 2017
Arbete efter OVK	2015 - 2016	OVK godkänd efter kompl
Upprustning av tvättstuga och anskaffning av två tvättmaskiner och en torktumlare	2012	
Omläggning av tak	2012 - 2013	Gatuhuset
Målning av trapphus	2008	Gatuhuset
Målning av trapphus	2006	Gårdshuset
Omputsning av fasad	2000	Fasaden mot gatan
Nya balkonger	2000	Gathuset (2004 b. andra vån.)
Omläggning av tak	1999	Gårdshuset v. vindsutbyggnaden
Rörstambyte	1984	Vid totalrenoveringen
Elstambyte	1984	Vid totalrenoveringen
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny blomlåda innergården	2021	I anslutning till fuktkontroll av mur mot grannhus (mot Sibyllegatan) efter omfattande fuktskador hos dem
Utbyte av delar och komplettering av skydd i hiss	2021	Efter besiktning 2020
Renovering av takfris gathuset mot gården	2021	
Renovering av fönster i trappuppgång i båda husen	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

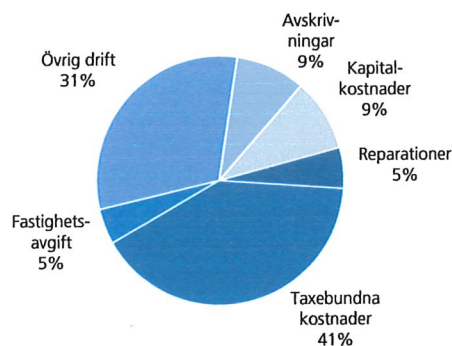
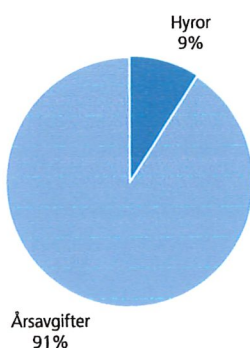
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	POS Fastighetsvård AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	612 866	820 695
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 027 932	1 026 445
Finansiella intäkter	80	7
Minskning kortfristiga fordringar	0	12 841
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 659
	1 028 012	1 041 952
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	591 773	758 355
Finansiella kostnader	68 129	95 677
Ökning av kortfristiga fordringar	3	0
Minskning av långfristiga skulder	0	395 750
Minskning av kortfristiga skulder	27 171	0
	687 076	1 249 782
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	953 802	612 866
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	340 936	-207 830

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har som för övriga samhället starkt präglat året, men trots denna har traditionella städdagar genomförts vår och höst samt årsmöte, allt med iakttagande av gällande rekommendationer. Däremot avstod föreningen från någon julglögg.

V

JH

Mätning av radon har genomförts under våren 2020 med resultat långt under gränsvärden. Vidare har brandskyddskontroll och sotning utförts av samtliga eldstäder och rökkanaler. De anmärkningar som följde har rättats till av berörda medlemmar.

Offertarbete har påbörjats för bl a renovering av takfris och trapphusfönster i gatuhuset samt att ersätta den blomlåda som avlägsnades för att kontrollera eventuella fuktskador i muren till vår granne mot Sibyllegatan (mot vår sida finns inga skador, medan däremot de haft omfattande fuktskador).

Ett lägenhetsbyte har fullföljts (76-1501 med tillträde 200131).

Ett av föreningens lån är omlagda och en till sker i inledningen av det nya året, då också en amortering genomförs.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	602	602	602	602
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 338	2 301	2 187	2 124
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 059	4 059	4 314	4 317
Elkostnad/m ² totalyta	16	20	19	16
Värmekostnad/m ² totalyta	124	129	133	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	13	16	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	60	64	90
Soliditet (%)	20	17	15	12
Resultat efter finansiella poster (tkr)	303	108	272	50
Nettoomsättning (tkr)	1 028	1 026	1 022	1 019

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 552 m² bostäder och 40 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 203 391	0	0	1 203 391
Upplåtelseavgifter	128 512	0	0	128 512
Kapitaltillskott	1 000 000	0	0	1 000 000
Fond för yttre underhåll	1 378 263	306 881	-161 281	1 232 663
S:a bundet eget kapital	3 710 166	306 881	-161 281	3 564 566
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 377 831	-306 881	269 064	-2 340 014
Årets resultat	303 474	303 474	-107 783	107 783
S:a ansamlad förlust	-2 074 357	-3 407	161 281	-2 232 231
S:a eget kapital	1 635 809	303 474	0	1 332 335

U

JAT

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	303 474
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 070 950
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-306 881
summa balanserat resultat	-2 074 357

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-2 074 357

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Ho

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 027 932	1 026 445
Summa rörelseintäkter		1 027 932	1 026 445
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-528 875	-680 974
Övriga externa kostnader	Not 4	-62 898	-77 381
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-64 637	-64 637
Summa rörelsekostnader		-656 409	-822 992
RÖRELSERESULTAT		371 523	203 453
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 129	-95 677
Summa finansiella poster		-68 049	-95 670
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		303 474	107 783
ÅRETS RESULTAT		303 474	107 783

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	7 083 400	7 148 037
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 083 400	7 148 037
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 083 400	7 148 037
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	964 968	624 032
Summa kortfristiga fordringar		964 971	624 032
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		964 971	624 032
SUMMA TILLGÅNGAR		8 048 372	7 772 069

d

JRS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 331 903	1 331 903
Kapitaltillskott		1 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 378 263	1 232 663
Summa bundet eget kapital		3 710 166	3 564 566
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 377 831	-2 340 014
Årets resultat		303 474	107 783
Summa fritt eget kapital		-2 074 357	-2 232 231
SUMMA EGET KAPITAL		1 635 809	1 332 335
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 600 000	1 800 000
Summa långfristiga skulder		4 600 000	1 800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 700 000	4 500 000
Leverantörsskulder		26 689	43 461
Skatteskulder		3 487	2 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	82 387	93 569
Summa kortfristiga skulder		1 812 563	4 639 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 048 372	7 772 069

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	934 394	934 394
Hyror lokaler	93 523	92 043
Öresutjämning	15	8
	1 027 932	1 026 445

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	21 375	23 563
	Städning entreprenad	35 400	35 145
	Mattvätt/Hyrmattor	5 190	4 546
	Sotning	27 743	0
	Hissbesiktning	1 313	0
	Myndighetstillsyn	0	5 544
	Gemensamma utrymmen	0	1 410
	Gård	2 924	1 824
	Serviceavtal	10 176	14 619
	Förbrukningsmateriel	825	756
		104 945	87 407
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 853
	Entré/trapphus	14 028	4 419
	Lås	3 125	18 304
	VVS	2 275	3 438
	Ventilation	8 876	0
	Elinstallationer	5 791	6 289
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	549	9 585
	Hiss	4 283	6 360
		38 926	50 248
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	37 500
	Entré/trapphus	0	123 781
		0	161 281
	Taxebundna kostnader		
	El	25 953	31 762
	Värme	197 642	205 922
	Vatten	26 706	21 353
	Sophämtning/renhållning	44 571	35 123
		294 872	294 160
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 710	40 558
	Kabel-TV	15 227	14 905
		56 937	55 463
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 195	32 415
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	528 875	680 974

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Revisionsarvode extern revisor	14 044	14 044
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	0	7 637
	Fritids- och trivselkostnader	1 156	569
	Förvaltningsarvode	34 960	34 430
	Administration	800	14 920
	Konsultarvode	11 500	5 375
		62 898	77 381

JR

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	33 565	33 565
	Förbättringar	31 072	31 072
		64 637	64 637
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 171 907	9 171 907
	Utgående anskaffningsvärde	9 171 907	9 171 907
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 023 870	-1 959 233
	Årets avskrivningar enligt plan	-64 637	-64 637
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 088 507	-2 023 870
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 083 400	7 148 037
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 311 315	1 311 315
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 818 000	21 818 000
	Taxeringsvärde mark	42 758 000	42 758 000
		64 576 000	64 576 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	63 400 000	63 400 000
	Lokaler	1 176 000	1 176 000
		64 576 000	64 576 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 000	18 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	18 000	18 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 000	-18 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 000	-18 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

U

Jfr

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	11 166	11 166
	Klientmedel hos SBC	953 802	612 866
		964 968	624 032

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 232 663	978 344
	Reservering enligt stadgar	306 881	306 881
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-161 281	-52 562
	Vid årets slut	1 378 263	1 232 663

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,680 %	1 200 000	1 200 000	2021-01-20
	Nordea	1,400 %	500 000	500 000	2021-10-15
	Nordea	0,950 %	1 300 000	1 300 000	2022-04-20
	Nordea	0,940 %	1 800 000	1 800 000	2025-11-19
	Nordea	0,650 %	1 500 000	1 500 000	2023-11-15
	Summa skulder till kreditinstitut		6 300 000	6 300 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 700 000	-4 500 000	
			4 600 000	1 800 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 300 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Styrelsen har antagit en ny policy för räntebildning.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 810 200	7 810 200

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	8 437	11 464
	Avgifter och hyror	73 950	82 105
		82 387	93 569

d

JFR

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 kommer renovering av takfris och trapphusfönster i gatuhuset att genomföras samt ersättning ske av den blomlåda som avlägsnades 2019 i syfte att kontrollera eventuella fuktskador i muren till vår granne mot Sibyllegatan (mot vår sida fanns inga skador, medan däremot de haft omfattande).

Avsikten är att iordningställa soprummet för att kunna hantera matavfall och i anslutning till det viss uppfräschning ske. Vidare planeras fuktskador i tvättstugan åtgärdas.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att revidera underhållsplanen.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

d

Jfk

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15/4 2021



Jan Frans Thomasson Mörberg
Ordförande



Monica Elisabeth Nätter
Sekreterare



Hanna Caroline Cedervall
Kassör



Lars Peter Bjerrek
Ledamot



Maria Erica Louise Christenson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2021



Carina Toresson
Extern revisor



Gunilla Hedström
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karl XV:s Port nr 4, org.nr 716416-5321.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Karl XV:s Port nr 4 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser 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 Karl XV:s Port nr 4 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16/3 2021


Carina Toresson
Toresson Revision AB


Gunilla Hedström