

**Brf Karlsvik 33**  
**Org nr 769604-1685**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

## 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 2018-05-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johan Hjalte	Ordförande	2019
Alexander Hopkins	Ledamot	2020
Ljuba Sandberg	Ledamot	2020
Julia Matwinska	Ledamot	2019
Jonas Qwist	Ledamot	2019
Elin Victor	Suppleant	2019
Tobias Sandsteth	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. På ordinarie föreningsstämma togs det andra beslutet, av två på varandra följande stämmot, om antagande av nya stadgar.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-30.

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 (sammankallande) och Claes Beckman.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen samt 5 000 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 m<sup>2</sup>, lokalyta 198 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtit.



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

Vi har endast investerat i normala underhåll under året pga att ventilationsprojektet har dragit ut på tiden. Under 2018 har föreningen fortsatt det påbörjade ventilationsprojektet. Målsättningen är att förbättra kvaliteten på inomhusluften samt skapa en mer balanserad ventilation i fastigheten. På grund av förseningar påbörjades arbetet under 2018 och på grund av ytterligare förseningar planeras projektet att avslutas under 2019.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2019.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa 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 att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

#### Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 948 185	1 981 968	1 979 963	1 946 677
Resultat efter finansiella poster	kr	124 543	147 349	15 596	-1 976 863
Soliditet	%	90	91	91	91
Likviditet	%	316	584	463	313
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	483	483	484	484
Låneskuld per totala kvm	kr	1 521	1 521	1 521	1 521
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	137	132	140	127
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 331	2 484	2 454	2 365
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	133 483	-2 861 658	147 349
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				147 349	-147 349
Årets resultat					124 543
Belopp vid årets utgång	44 708 181	8 402 228	433 483	-3 014 309	124 543

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 014 309
Årets resultat	124 543
	<hr/>
	-2 889 766

Styrelsen föreslår följande disposition:  
Reservering till fond för yttre underhåll  
I ny räkning balanseras

300 000
-3 189 766
<hr/>
-2 889 766

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:  
Resultat enligt resultaträkning  
Dispositioner

124 543
-300 000
<hr/>

Årets resultat efter dispositioner

-175 457

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

733 483



**Resultaträkning**

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 948 185	1 981 968
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 948 185</b>	<b>1 981 968</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 037 048	-1 058 631
Övriga externa kostnader	5	-146 929	-127 782
Arvoden och personalkostnader	6	-105 136	-91 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-634 977	-634 977
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 924 090</b>	<b>-1 913 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>24 095</b>	<b>68 584</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	136 341	110 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 893	-31 680
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>100 448</b>	<b>78 765</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>124 543</b>	<b>147 349</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>124 543</b>	<b>147 349</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		124 543	147 349
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-175 457</b>	<b>-152 651</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	51 967 129	52 591 348
Inventarier, verktyg och installationer	9	118 343	129 101
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	794 091	176 208
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>52 879 563</u>	<u>52 896 657</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>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 883 263</b>	<b>52 900 357</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		28 243	0
Övriga fordringar	11	25	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 254	99 071
Klientmedel i SHB		3 206 469	2 469 668
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 322 991</u>	<u>2 568 764</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		764	764
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>764</u>	<u>764</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 323 755</b>	<b>2 569 528</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>56 207 018</b>	<b>55 469 885</b>

Brf Karlsvik 33  
769604-1685

7(12)

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser	44 708 181	44 708 181
Upplåtelseavgifter	8 402 228	8 402 228
Fond för yttre underhåll	433 483	133 483

##### *Summa bundet eget kapital*

53 543 892      53 243 892

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-3 014 309	-2 861 657
Årets resultat	124 543	147 349

##### *Summa fritt eget kapital*

-2 889 766      -2 714 308

#### Summa eget kapital

50 654 126      50 529 584

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 500 000	4 500 000
-----------------------------	--------	-----------	-----------

#### Summa långfristiga skulder

4 500 000      4 500 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	70 722	67 066
Skatteskulder	6 866	8 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	975 304	365 081

#### Summa kortfristiga skulder

1 052 892      440 301

#### Summa eget kapital och skulder

56 207 018      55 469 885

## 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, utrangeras 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 1,80 %. 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.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

V1 avser närmsta månaden renovera vår lokal på pontonjärsgatan, då detta behövs pga underhållsbehov. Under året kommer vi även initiera renovering av vår fasad mot gården.

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 255 200	1 255 200
Hyror lokaler	376 976	363 372
Hyror bostäder	178 620	178 620
Kabel-TV avgifter	58 500	58 500
Övriga hyrestillägg	84 764	128 436
Återförda reserveringar	-4 431	-2 160
Brutto	1 949 629	1 981 968
Hyresförluster vakanser lokaler	-246	0
Övriga vakanser hyresförluster	-1 198	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 948 185</u></b>	<b><u>1 981 968</u></b>



**Not 4 Driftskostnader**

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Fastighetskötsel	123 624	140 972
Reparationer, löpande underhåll	111 881	139 114
Elavgifter	37 273	32 096
Uppvärmning	406 009	391 215
Vatten och avlopp	54 936	52 367
Renhållning	30 029	26 844
Försäkringar	63 673	61 035
Kabel-TV/Internet	120 223	118 981
Övriga fastighetskostnader	0	7 488
Fastighetsavgift/fastighetskatt	89 400	88 520
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 037 048</u></b>	<b><u>1 058 632</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	6 809	0
Förbrukningsinventarier	10 312	1 146
Kommunikation	12 382	11 982
Porto	219	0
Indrivning	0	3 728
Revision	11 900	11 500
Föreningsmöten	22 402	20 235
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 285	64 475
Övriga förvaltningskostnader	12 938	9 119
Medlems- och föreningsavgifter	5 682	5 597
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>146 929</u></b>	<b><u>127 782</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt (föreningsvald revisor) *	10 000	0
Sociala kostnader	25 136	21 994
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>105 136</u></b>	<b><u>91 994</u></b>

\* År 2018 belastas av arvode för internrevisor avseende 2017; 5 000 kr.



**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	14 248	8 619
Övriga ränteintäkter	1 288	711
Utdelning MBF	22 200	18 500
Utdelning Brandkontoret	98 605	82 615
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>136 341</u></b>	<b><u>110 445</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 660 053	34 660 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 660 053	34 660 053
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 068 705	-3 444 486
Årets avskrivningar	-624 219	-624 219
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 692 924	-4 068 705
Utgående planenligt värde	<u>29 967 129</u>	<u>30 591 348</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 000 000	22 000 000
Utgående planenligt värde	22 000 000	22 000 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>51 967 129</u></b>	<b><u>52 591 348</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 028 000	28 028 000
Taxeringsvärde mark	49 564 000	49 564 000
	<u>77 592 000</u>	<u>77 592 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	74 000 000	74 000 000
Lokaler	3 592 000	3 592 000
	<u>77 592 000</u>	<u>77 592 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 274	-21 516
Årets avskrivningar	-10 758	-10 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 032	-32 274
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>118 343</u></b>	<b><u>129 101</u></b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	176 208	0
- Inköp (ventilationsprojekt)	617 883	176 208
Utgående anskaffningsvärden	794 091	176 208
Redovisat värde	<u>794 091</u>	<u>176 208</u>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	25	25
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>25</u></b>	<b><u>25</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,034	rörligt	4 000 000
Swedbank Hypotek	0,633	rörligt	500 000
Summa:			4 500 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			4 500 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			4 500 000

**Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

2018-12-31

2017-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

20 000 000

20 000 000

**Summa ställda säkerheter**

20 000 000

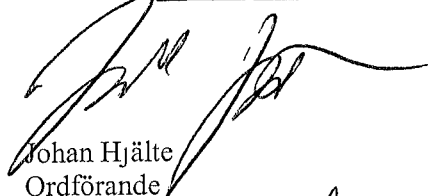
20 000 000

**Eventualförpliktelser**

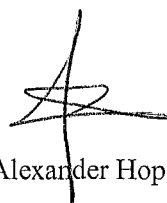
*Övriga eventualförpliktelser*

Inga eventualförpliktelser finns.

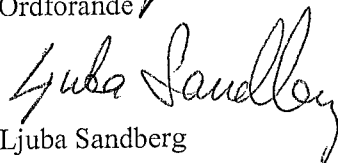
Stockholm 2019-04-30



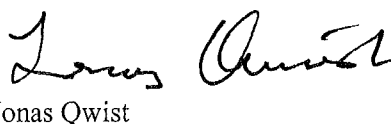
Johan Hjälte  
Ordförande



Alexander Hopkins



Ljuba Sandberg



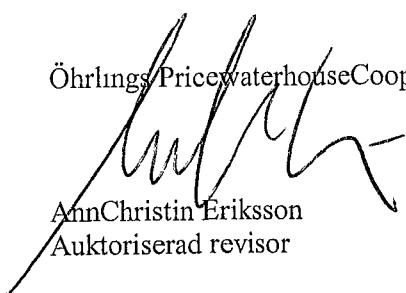
Jonas Qwist



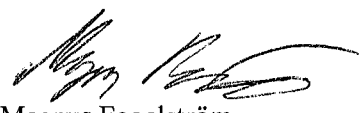
Julia Matwinska

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-06.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
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 2018

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 2018 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 revisionsord i Sverige. Vårt ansvar enligt denna ord beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi som auktoriserade revisorer är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsord i Sverige och vi har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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. De 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsord 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. Risken för att inte upptäcka 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 osakerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 handlingar 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 de 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 2018 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* nedan

Vi som auktoriserade revisorer är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och vi har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedoma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

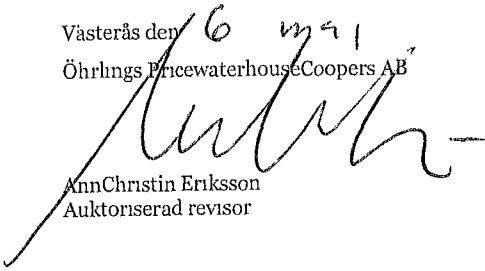
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedoma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende

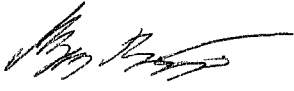
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna

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 bedoma 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 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 provar 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 6 maj 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

  
Magnus Fogelstrom  
Föreningsvald revisor