

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

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 2021-05-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Jonas Qwist	Ordförande	2023	
Alexander Hopkins	Ledamot	2022	
Ljuba Sandberg	Ledamot	2022	
Eva-Karin Alder	Ledamot	2023	avliden
Jacob Une Larsson	Suppleant	2022	

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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 Claes Beckman, Julia Matwinska och Ulrika Gregorsson.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen.

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 188 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.



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 Tele 2 om kabel-tv och bredband.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har föreningen genomfört en asbetsanering. En komplett undersökning av huset har genomförts av husets samtliga lokaler, lägenhet och gemensamma lägenheter och misstänkta asbetsområden har åtgärdats.

En ny dörr till cykelrummet har installerats och en spolning av husets avloppsstammar har genomförts.

Vidare har förbättring och målningsarbeten genomförts av trapphusen samt den yttre fasaden.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2022.

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

#### Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 982 382	2 040 162	1 963 781	1 948 185
Resultat efter finansiella poster	kr	-673 694	26 805	109 214	124 543
Soliditet	%	92	92	90	90
Likviditet	%	393	412	240	316
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	483	483	483	483
Låneskuld per totala kvm	kr	1 357	1 357	1 521	1 521
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	167	141	141	137
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 532	2 889	2 381	2 331

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

#### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	44 708 181	8 402 228	1 033 483	-3 380 552	26 805
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				26 805	-26 805
Årets resultat					-673 694
Belopp vid årets utgång	44 708 181	8 402 228	1 333 483	-3 653 747	-673 694

dk

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 653 747
Årets resultat	-673 694
	<hr/>
	-4 327 441

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-505 575
I ny räkning balanseras	-4 121 866
	<hr/>
	-4 327 441

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-673 694
Dispositioner	205 575
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-468 119
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 127 908
---	-----------

*JK*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 982 382	2 040 162
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 982 382</b>	<b>2 040 162</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 293 206	-1 132 817
Periodiskt underhåll	5	-505 575	0
Övriga externa kostnader	6	-124 390	-128 485
Arvoden och personalkostnader	7	-89 423	-89 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-761 149	-761 149
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 773 743</b>	<b>-2 111 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-791 361</b>	<b>-71 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	164 810	154 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 143	-56 015
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>117 667</b>	<b>98 319</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-673 694</b>	<b>26 805</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-673 694</b>	<b>26 805</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-673 694	26 805
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		505 575	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-468 119</b>	<b>-273 195</b>

*JK*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	52 249 468	52 999 859
Inventarier, verktyg och installationer	10	86 069	96 827
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	61 813	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>52 397 350</u>	<u>53 096 686</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>52 401 050</b>	<b>53 100 386</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		54 631	54 631
Övriga fordringar	12	202	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 909	90 086
Klientmedel i SHB		2 150 723	2 086 583
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 300 465</u>	<u>2 231 322</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	764	764
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>764</u>	<u>764</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 301 229</b>	<b>2 232 086</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>54 702 279</b>	<b>55 332 472</b>

de

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		44 708 181	44 708 181
Upplåtelseavgifter		8 402 228	8 402 228
Fond för yttre underhåll		1 333 483	1 033 483
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		54 443 892	54 143 892
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 653 747	-3 380 552
Årets resultat		-673 694	26 805
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-4 327 441	-3 353 747
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 116 451</b>	<b>50 790 145</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		52 669	55 559
Skatteskulder		2 435	14 123
Övriga skulder	16	78 454	87 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		452 270	385 295
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 585 828</b>	<b>4 542 327</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>54 702 279</b>	<b>55 332 472</b>

de

## 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 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas 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.

*Je*



**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 255 200	1 255 200
Hyror lokaler	385 038	396 942
Hyror bostäder	188 826	183 402
Övriga hyresintäkter (andrahandshyra lokal)	0	60 000
Kabel-TV avgifter	58 500	58 500
Övriga hyrestillägg	91 068	91 068
Övriga intäkter (stöd)	0	4 950
Återförda reserveringar	3 750	0
<b>Brutto</b>	<b>1 982 382</b>	<b>2 050 062</b>
Hyresförluster vakanser lokaler (reducering)	0	-9 900
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 982 382</u></b>	<b><u>2 040 162</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	150 508	157 140
Reparationer, löpande underhåll	145 476	140 631
Elavgifter	49 890	43 626
Uppvärmning	491 270	416 046
Vatten och avlopp	59 485	57 031
Renhållning	31 162	24 036
Försäkringar	67 193	64 854
Kabel-TV/Internet	123 947	125 053
Övriga fastighetskostnader	68 675	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	105 600	104 400
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 293 206</u></b>	<b><u>1 132 817</u></b>

*dk*

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Ståldörr till cykelrum	24 571	0
Målningsarbete av trapphus och fasad	72 771	0
Stamspolning	32 500	0
Asbestsanering	303 147	0
Arbete med radiatorer före och efter sanering	20 913	0
arbete intom central (värme)	51 673	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>505 575</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Hyra av lokal	7 402	0
Förbrukningsinventarier	1 995	2 450
Kommunikation	7 009	11 853
Porto	24	115
Indrivning	4 360	1 313
Revision	14 800	13 900
Föreningsmöten	238	822
Ekonomisk och administrativ förvaltning	68 060	65 323
Övriga förvaltningskostnader	14 688	16 126
Konsultarvoden	0	10 800
Medlems- och föreningsavgifter	5 634	5 784
Övriga externa kostnader	180	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>124 390</u></b>	<b><u>128 486</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt (föreningsvald revisor)	0	2 500
Sociala kostnader	19 423	16 725
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>89 423</u></b>	<b><u>89 225</u></b>

*de*

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 287	10 788
Övriga ränteintäkter	263	166
Utdelning MBF	37 000	31 450
Utdelning Brandkontoret	117 260	111 930
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>164 810</u></b>	<b><u>154 334</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 072 775	34 713 872
Inköp/Aktiveringar	0	2 358 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>37 072 775</u>	<u>37 072 775</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 072 916	-5 322 525
Årets avskrivningar	-750 391	-750 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 823 307</u>	<u>-6 072 916</u>
Utgående planenligt värde	<u>30 249 468</u>	<u>30 999 859</u>
Mark		
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>52 249 468</u></b>	<b><u>52 999 859</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 975 000	32 975 000
Taxeringsvärde mark	77 749 000	77 749 000
	<u>110 724 000</u>	<u>110 724 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	106 000 000	106 000 000
Lokaler	4 724 000	4 724 000
	<u>110 724 000</u>	<u>110 724 000</u>

de

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 548	-53 790
Årets avskrivningar	-10 758	-10 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 306	-64 548
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>86 069</u></b>	<b><u>96 827</u></b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 921 902
- Inköp (värmepump)	61 813	266 305
- Omklassificeringar (ventilationsprojekt)	0	-2 188 207
Utgående anskaffningsvärden	61 813	0
Redovisat värde	<u>61 813</u>	<u>0</u>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	22	22
Övriga fordringar - MBF kravavgift	180	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>202</u></b>	<b><u>22</u></b>

**Not 13 Kassa och Bank**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Swedbank	764	764
<b>Summa Kassa och Bank</b>	<b><u>764</u></b>	<b><u>764</u></b>

de

**Not 14 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	1,105	90-dgr 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			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			-4 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			0
			4 000 000

**Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

*dh*

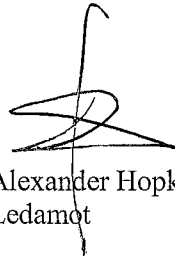
**Not 16 Övriga skulder**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder (Utlägg)	804	3 700
Deponerade medel	77 650	83 650
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>78 454</u></b>	<b><u>87 350</u></b>

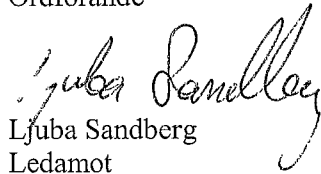
Stockholm 2022-04-29



Jonas Qwist  
Ordförande



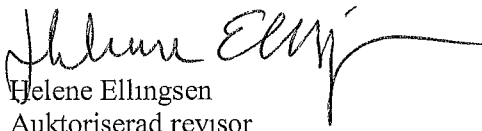
Alexander Hopkins  
Ledamot



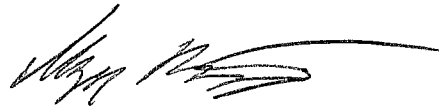
Ljuba Sandberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-04.

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 2021

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 2021 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.

JK

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fasta 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 revisionsssed 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 2021 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 revisionsssed 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 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 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:

*JA*



- 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.

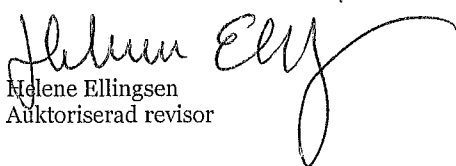
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig sakerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

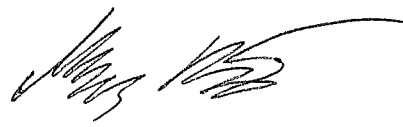
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst 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 4 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



Magnus Fogelstrom  
Föreningsvald revisor