

Brf Karlsvik 33
Org nr 769604-1685

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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

JK
Jae
M
B
K

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 2022-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jonas Qwist	Ordförande	2023
Alexander Hopkins	Ledamot	2024
Ljuba Sandberg	Ledamot	2024
Nils Berggren	Ledamot	2023
Mats Alders	Ledamot	2024
Johan Boierth	Suppleant	2023

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 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 m², lokalyta 188 m².

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

2022
Mats
Johan

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 2022 har föreningen bytt värmeväxlare samt genomfört en mindre fasadrenovering mot gården. Stampsploning har genomförts och en inspektion av husets samtliga balkonger och altaner har genomförts med gott resultat och med en kortare åtgärdslista. Föreningens lån har amorterats med 1,5 miljoner kronor och i samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om att höja avgifterna med 6% inför år 2023 på grund av ökande inflation och kostnader.

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

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 994 187	1 982 382	2 040 162	1 963 781
Resultat efter finansiella poster	kr	-375 176	-673 694	26 805	109 214
Soliditet	%	94	92	92	90
Likviditet	%	155	393	412	240
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	483	483	483	483
Skuldsättning per kvm	kr	848	1 357	1 357	1 526
Energikostnad per kvm	kr	213	204	175	170
Räntekänslighet	%	2,0	3,2	3,2	3,6
Sparande per kvm	kr	180	201	267	254
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 594	2 532	2 889	2 381

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	1 333 483	-3 653 747	-673 694
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-505 575	505 575	
Balansering av föregående års resultat				-673 694	673 694
Årets resultat					<u>-375 176</u>
Belopp vid årets utgång	44 708 181	8 402 228	1 127 908	-4 121 866	-375 176







Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 121 866
Årets resultat	-375 176
	<hr/>
	-4 497 042

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-125 000
I ny räkning balanseras	-4 672 042
	<hr/>
	-4 497 042


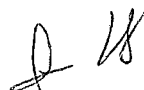
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-375 176
Dispositioner	-175 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-550 176

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 302 908
---	-----------

Handwritten signatures and initials:
Joc
mt
JH

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 994 187	1 982 382
Summa rörelseintäkter		1 994 187	1 982 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 308 341	-1 293 206
Periodiskt underhåll	5	-125 000	-505 575
Övriga externa kostnader	6	-158 197	-124 390
Arvoden och personalkostnader	7	-95 382	-89 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 947	-761 149
Summa rörelsekostnader		-2 467 867	-2 773 743
Rörelseresultat		-473 680	-791 361
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	174 831	164 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 327	-47 143
Summa finansiella poster		98 504	117 667
Resultat efter finansiella poster		-375 176	-673 694
Årets resultat		-375 176	-673 694
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-375 176	-673 694
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		125 000	505 575
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-550 176	-468 119

Lac 
 WA 

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	51 875 218	52 249 468
Inventarier, verktyg och installationer	10	75 311	86 069
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	61 813
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>51 950 529</u>	<u>52 397 350</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		51 954 229	52 401 050
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		59 512	54 631
Övriga fordringar	12	29	202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 126	94 909
Klientmedel i SHB		650 628	2 150 723
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>808 295</u>	<u>2 300 465</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	764	764
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>764</u>	<u>764</u>
Summa omsättningstillgångar		809 059	2 301 229
Summa tillgångar		52 763 288	54 702 279

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

1 127 908

1 333 483

Summa bundet eget kapital

54 238 317

54 443 892

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 121 866

-3 653 747

Årets resultat

-375 176

-673 694

Summa fritt eget kapital

-4 497 042

-4 327 441

Summa eget kapital

49 741 275

50 116 451

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14, 15

2 500 000

4 000 000

Leverantörsskulder

76 320

52 669

Skatteskulder

4 380

2 435

Övriga skulder

16

80 211

78 454

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

361 102

452 270

Summa kortfristiga skulder



3 022 013

4 585 828

Summa eget kapital och skulder

52 763 288

54 702 279

Joe 
wa f 

Kassaflödesanalys

**2022-01-01
-2022-12-31** **2021-01-01
-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -473 680 -791 361

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar

780 947 761 149

Utdelning

166 990 154 260

Erhållen ränta

7 841 10 550

Erlagd ränta

-76 326 -47 143

405 772 87 455

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-7 925 -5 003

Ökning/minskning leverantörsskulder

23 651 -2 890

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-87 466 46 391

Kassaflöde från den löpande verksamheten

334 032 125 953

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-334 126 -61 813

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-334 126 -61 813

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-1 500 000 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 500 000 0

Årets kassaflöde

-1 500 094 64 140

Likvida medel vid årets början



2 151 487 2 087 347

Likvida medel vid årets slut

651 392 2 151 487

Kontroll

651 392 2 151 487

Jac 
WA 

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, utranteras 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).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

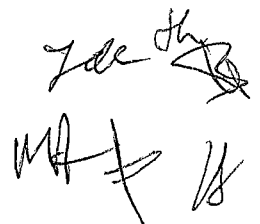
Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet finns att notera.



Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 255 200	1 255 200
Hyror lokaler	395 328	385 038
Hyror bostäder	192 771	188 826
Kabel-TV avgifter	58 500	58 500
Övriga hyrestillägg	92 388	91 068
Återförda reserveringar	0	3 750
Brutto	1 994 187	1 982 382
Summa nettoomsättning	<u>1 994 187</u>	<u>1 982 382</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	142 878	150 508
Reparationer, löpande underhåll	190 660	145 476
Elavgifter	80 288	49 890
Uppvärmning	483 617	491 270
Vatten och avlopp	64 640	59 485
Renhållning	35 323	31 162
Försäkringar	69 460	67 193
Kabel-TV/Internet	125 393	123 947
Övriga fastighetskostnader	6 433	68 675
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	109 650	105 600
Summa driftskostnader	<u>1 308 342</u>	<u>1 293 206</u>

de

Jac B
MH f H

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Lagning fasad	125 000	0
Ståldörr till cykelrum	0	24 571
Målningsarbete av trapphus och fasad	0	72 771
Stampolning	0	32 500
Asbetsanering	0	303 147
Arbete med radiatorer före och efter sanering	0	20 913
arbete intom central (värme)	0	51 673
Summa periodiskt underhåll	<u>125 000</u>	<u>505 575</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Hyra av lokal	0	7 402
Förbrukningsinventarier	20 520	1 995
Kommunikation	9 020	7 009
Porto	0	24
Indrivning	1 086	4 360
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	8 621	238
Ekonomisk och administrativ förvaltning	71 645	68 060
Övriga förvaltningskostnader	13 543	14 688
Konsultarvoden	12 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 762	5 634
Övriga externa kostnader	0	180
Summa övriga externa kostnader	<u>158 197</u>	<u>124 390</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt (föreningsvald revisor)	5 000	0
Sociala kostnader	20 382	19 423
Summa arvoden, personalkostnader	<u>95 382</u>	<u>89 423</u>

jh

*See [initials]
[initials]*


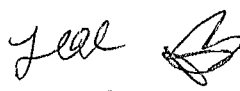
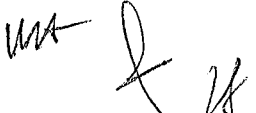
Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 473	10 287
Övriga ränteintäkter	368	263
Utdelning MBF	44 400	37 000
Utdelning Brandkontoret	122 590	117 260
Summa finansiella intäkter	<u>174 831</u>	<u>164 810</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 072 775	37 072 775
Omklassificering (värmepump, värmeväxlare, UC)	395 939	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 468 714	37 072 775
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 823 307	-6 072 916
Årets avskrivningar	-770 189	-750 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 593 496	-6 823 307
Utgående planenligt värde	<u>29 875 218</u>	<u>30 249 468</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>51 875 218</u>	<u>52 249 468</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 234 000	32 975 000
Taxeringsvärde mark	88 655 000	77 749 000
	<u>122 889 000</u>	<u>110 724 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	118 000 000	106 000 000
Lokaler	4 889 000	4 724 000
	<u>122 889 000</u>	<u>110 724 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-75 306	-64 548
Årets avskrivningar	-10 758	-10 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 064	-75 306
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>75 311</u>	<u>86 069</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	61 813	0
- Inköp (värmepump)	0	61 813
- Inköp (värmeväxlare)	300 713	0
- Inköp (UC - undercentral)	33 413	0
- Omklassificeringar (värmepump, värmeväxlare, UC)	-395 939	0
Utgående anskaffningsvärden	0	61 813
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>61 813</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	29	22
Övriga fordringar - MBF kravavgift	0	180
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>29</u>	<u>202</u>

Not 13 Kassa och Bank

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Swedbank	764	764
Summa Kassa och Bank	<u>764</u>	<u>764</u>

jh

Joe
m f 18

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	3,846	2023-03-28	2 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 500 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 500 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 500 000

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</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

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

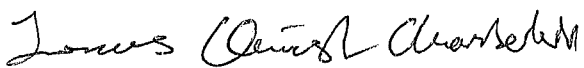
Jh

Jac B
MA A 18

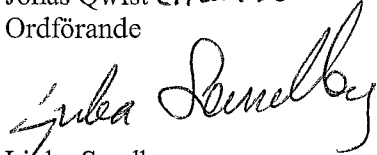
Not 16 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder (Utlägg)	1 361	804
Skulder till MBF	1 200	0
Deponerade medel	77 650	77 650
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>80 211</u>	<u>78 454</u>

Stockholm 2023-05-05



Jonas Qvist *CHAMBELAN*
Ordförande



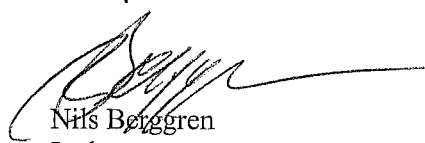
Ljuba Sandberg
Ledamot



Mats Alders
Ledamot



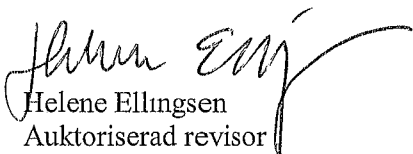
Alexander Hopkins
Ledamot



Nils Berggren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09.

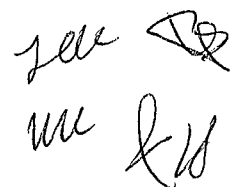
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



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 2022

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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.

HL
LUC
MA
BP
AF

- 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 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 revisions sed 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 fortlopande 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:

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

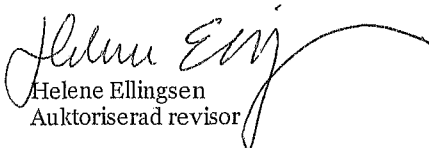
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 överträdelser 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 9 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor


Magnus Fogelström
Föreningsvald revisor

