

# ÅRSREDOVISNING 2022



BRF KARLSVIK 41



## Kallelse till årsstämma i Brf Karlsvik 41

När: Torsdag 25 maj kl. 19.00

Var: Minibojarnas lokal St Eriksgatan 15

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av stämmans val av protokollförare.
5. Val av två justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvode åt styrelseledamöter och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Stämmans avslutande.

# Årsredovisning

för

## Brf Karlsvik 41

769605-6980

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11

*Handwritten notes in blue ink:*  
m JP GP all  
KF  
AA

Styrelsen för Brf Karlsvik 41 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-05-10. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-08-06 och nuvarande stadgar registrerades på bolagsverket 2020-04-16.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### **Fastigheten**

Fastigheten byggdes 1912 och består av 2 st flerbostadshus. Fastigheten har tilldelats värdeår 1950. Fastighetens totalyta enligt senaste taxeringsbeskedet är 3 487 kvm varav 2 966 kvm utgör BR och 63 kvm HR samt 458 kvm utgör lokaler.

Fastighetsbeteckning: Karlsvik 41

Uppvärmning sker via bergvärme kompletterad med vattenburen elvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 56 bostäder med bostadsrätt och en bostad med hyresrätt samt tre lokaler med hyresrätt.

#### **Lokalhyresgäster**

#### **Kontraktstid**

Minibojama/förskola	2025-09-30
Lashbeauty studios Sthlm AB	2025-09-30
Karlsvik Premises AB	2028-12-31

#### **Fond för yttre underhåll**

För att säkra underhållet på föreningens fastighet gör föreningen årliga avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll. Detta genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital, vid anspråkstagande för man tillbaka på samma sätt. Avsättning görs med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller i enlighet med föreningens underhållsplan.

*Handwritten signatures and initials:*  
m  
OK  
JP  
RD

### Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan 2019-2050.  
Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

#### Tidigare gjorda underhåll

Mark och asfaltering	2021	Innergården
OVK	2020	
Bergvärme/vattenburet värmesystem	2019-2020	Båda husen
Takfläktar	2019	
Hissrenovering	2019	Karlsviksgatan
Underhåll av skorstenar	2018	
Hiss till källare och vindsplan	2017	St Eriksgatan
Nya plåttak inkl takrännor	2017	Båda husen
Snöras-skydd på taken	2017	Båda husen
Ny fasad/puts	2017	Karlsviksgatan
Ny fasad/puts mot innergården	2017	Alla hus
Säkerhetsdörrar	2017	Båda husen
Fönsterrenovering.	2011	Båda husen
Vattenstammar	1976	Båda husen

### Förvaltning

Ekonomisk Förvaltning  
Teknisk förvaltning

Princip Redovisning AB  
Re/Company AB t.om juli därefter Delagott Real Estate AB

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### *Bergvärmen*

Styrelsen har under 2022 fortsatt att driva bergvärmeprojektet framåt och i skrivande stund upphandlas en utförandeentreprenad för att öka värmekapaciteten i radiatorsystemet i syfte att få en godkänd slutbesiktning av bergvärmesystemet under 2023. (Föreningen hade fram till nov 2019 direktverkande el.) Vi har under åren samlat på oss en hel del kostnader pga dessa fel, något som föreningens juridiska ombud har framfört till entreprenören. Dessa tillsammans med de felavhjälpanen som genomförs under 2023 kommer att framställas i ett skadestånd.

#### *Omfattande vattenskada i St Erikshuset i januari 2022.*

Föreningen drabbades av skada då en av våra medlemmar genomförde köksrenovering (januari-2022). Skadan i maj 2022 drabbade främst en av våra medlemmar när avloppet från det ovan nämnda renoverade köket brast. Den första skadan drabbade 5 lägenheter nedom skadan och täcktes främst av föreningens, men även av entreprenörens och den enskilde medlemmens försäkringsbolag. Den andra skadan täcktes främst av den enskilde medlemmens försäkringsbolag, men drabbade även föreningen via rivningskostnader och utlöst självrisk.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'MS', 'KF', 'AR', 'DP', and 'AA'.

#### *Yta åt förskolan på innergården*

I vårt avtal med förskolan Minibojarna står att de har rätt att vistas på innergården. Verksamheten får dock ej bedrivas på innergården annan tid än: måndag fredag från 15.00-17.00 från 31/8 1/5 och utvärderas löpande. Detta då flera av oss boende numera arbetar hemifrån. Sommarmånaderna är tanken att vi boende ska ha tillträde till gården. För att säkerställa att detta sker på ett betryggande sätt lät föreningen tillsammans med förskolan bygga in en del av gården åt barnen. Kostnaden fördelas 50/50. Budget för att göra ett större projekt på innergården är fortfarande på paus under året i väntan på bergvärmearbetets avslutning. En trädgårdsgrupp där en av våra nya medlemmar, Tobias Englin, planarkitekt, är skapad.

#### *Brandtätning*

Under hösten genomfördes brandtätningar samt omdragningar av ledningen till brandluckorna på taken. Detta för att uppfylla Myndighetskraven.

#### *Byte av ekonomisk förvaltare*

Under 2022 fick Princip Redovisning uppdraget att ta hand om vår ekonomi. Vi ser fram emot att nu ha en bra dialog med Princip Redovisning som i skrivande stund påbörjar arbetet med vår ÅR för 2022. I samband med detta valde stämman i ny revisor från Parameter Revision, Josef Bergerheim.

#### *Föreningens ekonomi*

Hela världsekonomin står i gungning och liksom många andra föreningar har vi under hösten följt Riksbankens besked för att dämpa inflationen. Vi ser att vi står stadigt men vi ser också att alla löpande driftskostnader stigit i takt med inflationen. Den avgiftsökning som initierades när vi gick över från enskilda direktverkande elavtal till att lägga värmen på avgiften var 25%. Då, 2020 ökade vi endast 12%. Till följd av inflationen ser att vi under 2023 kommer att öka våra avgifter med ytterligare 15%. De medlemmar som erfarit direktverkande el ser såklart att detta innebär en sänkning av boendekostnaden som helhet.

Med en fungerande bergvärme kommer vi även att se en positiv effekt på våra värmekostnader. Den förlust föreningen gjort och gör beror på att vi bär kostnader för felavhjälpandet i bergvärmeentreprenaden. Detta kommer att pareras när vi går in i ett "normalläge" och följer budgeterat underhåll.

#### *Ny hyresgäst och nytecknade avtal*

Föreningen har under året omförhandlat avtalet med arkitekterna. Tidigare var avtalet tecknat med en av arkitekterna, nu har de valt att bilda ett bolag som ska bära alla fasta kostnader för de olika konsulterna. De är fortsatt en fin och stark hyresgäst som vi värnar om och avtalet är tecknat på 6 år. Under hösten 2022 överläts även frisörsalongen Crew till ny ägare. I samband med det tecknade föreningen ett nytt avtal med Lash&Beauty på 3 år, där vi nu tar höjd för uppvärmning. Förskolan är omförhandlad på 3 år.

#### *Matavfall och förberedelser*

Föreningen har tecknat ett avtal med Stockholm vatten för hämtning av matavfall 2 ggr/vecka. Staden har problem med leverans av kärll så i skrivande stund inväntar vi starten på detta. Senast meddelade staden att vi ska vara igång 1 mars 2023.

#### *Teckande avtal under 2022:*

St Erikshiss  
Delagott Fastighetsförvaltning.  
Alla Brf  
Princip Redovisning  
Parameter Revision

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JP", "KF", "AA", and others.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var vid årets början 79 st och vid årets slut 81 st. Under året har sju överlåtelse skett inklusive interna överlåtelse och 9 nya medlemmar har hälsats välkomna.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen överlåtelseavgift enligt stadgarna och vid pantnotering debiteras pantsättaren pantsättningsavgift enligt stadgarna.

Vid andrahandsuthyrning debiteras bostadsrättshavaren en andrahandsavgift enligt stadgarna med högst 10% av gällande prisbasbelopp per år.

## Föreningens styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-08-16 haft följande sammansättning:

### Ordförande

Gisela Bovin

### Ledamot

Alexander Ahne  
Karin Fält  
Jan Henriksson  
Martin W Johansson  
Martin Lindahl

### Suppleant

Sandra Wallman

### Revisor

Josef Bergerheim                  Parameter Revision AB

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 290	2 202	2 200	2 083
Resultat efter finansiella poster	-1 733	-433	-487	-3 697
Soliditet (%)	98,3	98,4	99,0	97,0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	332	380	378	350
Lån per kvm bostadsrättsyta	0	0	0	0

ms JP KF ML  
AL PA

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 435 893	22 119 538	719 169	-13 321 161	-432 862	<b>58 520 577</b>
Disposition av föregående års resultat:			-31 250	-401 612	432 862	<b>0</b>
Årets resultat					-1 732 580	<b>-1 732 580</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>49 435 893</b>	<b>22 119 538</b>	<b>687 919</b>	<b>-13 722 773</b>	<b>-1 732 580</b>	<b>56 787 997</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 722 773
årets förlust	-1 732 580
	<b>-15 455 353</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	437 559
i ny räkning överföres	-15 892 912
	<b>-15 455 353</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KM", "KF", "KP", "ML", "A", and "AB".



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 290 401	2 202 027
Övriga rörelseintäkter	3	63 125	198 044
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 353 526</b>	<b>2 400 071</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 657 399	-1 399 668
Övriga förvaltningskostnader	5	-913 017	-667 960
Personalkostnader	6	5 666	-256 726
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-520 535	-508 837
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 085 285</b>	<b>-2 833 191</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 731 759</b>	<b>-433 120</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		565	259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 386	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-821</b>	<b>259</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 732 580</b>	<b>-432 861</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 732 580</b>	<b>-432 861</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 732 580</b>	<b>-432 861</b>

ms  
KF  
AK  
AA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	56 660 696	57 181 231
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 660 696</b>	<b>57 181 231</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 664 196</b>	<b>57 184 731</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		365 865	373 853
Övriga fordringar		63 432	1 913 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 770	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>452 067</b>	<b>2 287 086</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		667 439	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>667 439</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 119 506</b>	<b>2 287 086</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 783 702</b>	<b>59 471 817</b>

W  
R  
KF  
SA  
MB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 555 431	71 555 431
Fond för yttre underhåll		687 919	719 169
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>72 243 350</b>	<b>72 274 600</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 722 773	-13 321 161
Årets resultat		-1 732 580	-432 862
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 455 353</b>	<b>-13 754 023</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 787 997</b>	<b>58 520 577</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		329 063	140 614
Skatteskulder		17 298	1 922
Övriga skulder		0	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		649 344	808 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>995 705</b>	<b>951 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 783 702</b>	<b>59 471 817</b>

W  
P  
KF  
AA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

#### Ändrade redovisningsprinciper

K2-regelverkets förenklingsregel gällande periodiseringar har tillämpats. Vi bokför återkommande kostnader kalenderårsvis på fakturadatum och periodiserar inte mellan åren. På grund av detta kan vissa kostnader innehålla fler eller färre perioder detta år.

Årets årsredovisning innehåller inte heller lika många poster i noterna och inte heller lika många noter.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal År
Byggnad och fastighetsförbättringar	10 - 200
Markanläggning	20 - 40

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	985 742	982 566
Hyror bostäder	61 819	61 819
Hyror lokaler	982 187	1 047 586
Separat debiterad fastighetsskatt	105 772	0
Bredband	100 800	98 400
Övriga intäkter	54 081	11 657
	<b>2 290 401</b>	<b>2 202 028</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga intäkter	63 125	198 044
	<b>63 125</b>	<b>198 044</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "WY", "EP", "KF", "ll", "ER", and "AA".

#### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel enl avtal	131 251	82 633
Fastighetsskötsel köpta tjänster	84 896	20 918
Trädgårdsskötsel	13 382	29 270
Städning	65 035	70 785
Övriga fastighetskostnader	109 997	56 414
Hiss	51 411	21 842
Reparation och underhåll av gemensamma utrymmen	217 145	1 812
Tvättstuga	32 468	15 059
Ventilation	33 900	72 627
Fönster	62 507	2 750
Reparation och underhåll av lokaler	21 751	1 925
Vattenskada	111 934	0
El	920 611	494 717
Vatten	74 206	69 726
Renhållning	98 183	74 929
Fastighetsförsäkringar	127 271	116 441
Internet och Bredband	111 580	88 083
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	195 113	179 737
Övriga driftskostnader	194 757	0
	<b>2 657 398</b>	<b>1 399 668</b>

Uppställningen och rubrikerna i noten jämfört med föregående år skiljer sig på grund av ändrade redovisningsprinciper.

#### Not 5 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Tele och datakommunikation	11 097	3 715
Revisionsarvode	26 218	22 281
Ek förvaltning enl avtal	115 878	133 639
Förvaltningsarvode utöver avtal	23 903	10 838
Konsultkostnader	570 690	295 405
Advokat och juridiska kostnader	104 130	176 526
Övriga förvaltningskostnader	61 101	25 556
	<b>913 017</b>	<b>667 960</b>

Uppställningen och rubrikerna i noten jämfört med föregående år skiljer sig på grund av ändrade redovisningsprinciper.

#### Not 6 Personalkostnader/styrelsearvode

	2022	2021
Styrelsearvode		199 083
Sociala kostnader		57 643
		<b>256 726</b>

På grund av ändrade redovisningsprinciper syns inte årets utgift för styrelsearvodet. Den faktiska utbetalningen till styrelsen har under 2022 varit 190 400 kr och sociala avgifter 54 158 kr.

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
ms, JP, KF, all, AD

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 220 795	62 788 241
Inköp		432 554
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 220 795</b>	<b>63 220 795</b>
Ingående avskrivningar	-6 039 565	-5 530 728
Årets avskrivningar	-520 535	-508 837
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 560 100</b>	<b>-6 039 565</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 660 695</b>	<b>57 181 230</b>
Taxeringsvärden byggnader	45 853 000	34 241 000
Taxeringsvärden mark	100 000 000	79 000 000
	<b>145 853 000</b>	<b>113 241 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår mark med 23 304 872 kr

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 075	8 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 075</b>	<b>8 075</b>
Ingående avskrivningar	-8 075	-8 075
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 075</b>	<b>-8 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Insats Bostadsrätterna i Sverige	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>


### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har under april tagit ett lån om 5 148 000 kr i syfte att täcka kostnaden för utförande-entreprenaden av bergvärmen. Styrelsen ämnar amortera ca 1 750 000 kr under augusti efter slutgodkänd bergvärmeentreprenad. Därefter, så snart det är möjligt, amortera resterande belopp av det skadestånd föreningen framställer mot den tidigare entreprenören. Styrelsens ambition är att föreningen på sikt ska förbli skuldfri.


*M* *RR* *OK* *RA*

Styrelsens underskrifter

Stockholm 3 / 5 - 2023




Gisela Boyin  
Ordförande



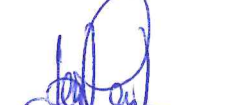
Alexander Ahne  
Ledamot



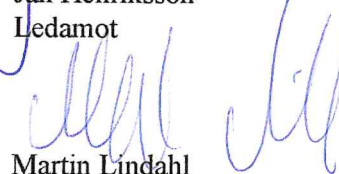
Martin Johansson  
Ledamot



Karin Fält  
Ledamot



Jan Henriksson  
Ledamot



Martin Lindahl  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/5-2023

Parameter Revision



Josef Bergerheim  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Karlsvik 41  
Org.nr. 769605-6980

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlsvik 41 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 juli 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

Parameter



## 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 Karlsvik 41 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 grundar 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 4 maj 2023

Parameter Revision AB



Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

## Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

### Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under 18 år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdande enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i till exempel ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde om inte annat anges i stadgarna biträdet behöver inte förete fullmakt.

---

# FULLMAKT

---

för

att vid föreningsstämman den     /     2023 föra min talan och utöva min rösträtt.

---

Namnteckning

Förening:

Lägenhet nr: