

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Organisationsnummer 702001-0869

Årsredovisning för räkensårsåret 2019



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlberg 56, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades den 29 december 2010. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades den 29 december 2010 och nuvarande stadgar registrerades den 15 augusti 2018 hos Bolagsverket.

Bostadsföreningen Karlberg u.p.a. registrerades första gången den 14 juli 1917, och ombildades senare till Bostadsrättsförening.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Volontären 1 byggdes 1907-1909 och har värdeår 1951. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3342 kvm. Tomtytan är 1103 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm (502002-6265).

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm ek. för. (702000-9333) från 1/1 2018. Föreningen har ett avtal med HSB med en uppsägningstid senast 3 månader innan årets utgång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Takomläggning på Rörstrandsgatan 56A-B som påbörjades i oktober slutfördes under våren 2019.

Målning av fönster mot Rörstrandsgatan 56A-B genomfördes under våren 2019. Arbetet med renovering av fönster fortsätter i nästa etapp med planerad start i mars 2020 av återstående fönster mot Rörstrandsgatan och Tomtebogatan för lägenheterna i 56B. Under hösten 2020 är ytterligare en etapp med renoveringar/målningar planerad att genomföras.

Avtalet avseende telemast med HI3G Access AB har sagts upp till upphörande med tre års uppsägningstid. Detta har gjorts dels i syfte att öka föreningens flexibilitet, dels i syfte att uppnå förändrade avtalsvillkor med HI3G.

Styrelsen har monterat fönsterkedjor i samtliga trapphusfönster, detta för att förhindra att barn ska kunna öppna fönster och falla ut. Styrelsen har även beslutat att köpa in och placera odlingslådor på gården samt att dessa placeras på de ställen där muren är öppen mellan den övre och nedre gården. Detta för att förhindra att barn ska kunna falla ner från den övre till nedre gården.

✓

h 1 (13)
F. K. L. C. M.

OVK har genomförts med ett bättre än prognosticerat utfall men blev inte till fullo godkänd då ett fåtal lägenheter fick anmärkningar på ventilationen. När dessa anmärkningar åtgärdats, vilket ska ske inom en snar framtid, bedöms OVK bli godkänd.

Styrelsen har sett till att mattpiskaren som var i mycket dåligt skick har bortforslats. Styrelsen har beslutat att laga gårdstrappan under våren/sommaren 2020.

Styrelsen har tillsatt en projektgrupp som undersöker möjligheterna och förutsättningarna för olika värdehöjande åtgärder, däribland en vindsförsäljning, i syfte att skapa bättre villkor.

Under året har föreningen haft två städdagar, den 13 maj och 7 oktober. Båda dagarna förflöt bra, med god uppslutning från medlemmarna. Allmänna utrymmen som vind, källare och gård städades.

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Fasadrenovering	2002
Takrenovering, omläggning gatusidan Tomtebogatan	2002
Omläggning tak gårdssidan	2004
Byte av hissmotor Rörstrandsgatan 56B	2005
Byte av elstigare Rörstrandsgatan 56A	2007
Målning av trapphusen	2009
Ny värmecentral, injustering och genomgång av radiatorer	2010
Stambyte	2013
Renovering av elcentral och elstigare samt komplettering av 3-fas i Rörstrandsgatan 56B & Tomtebogatan 53	2013
Ventilation har renoverats i kök och badrum	2013
Byte av tvättmaskin i tvättstugan	2016
Installation av dörröppnare i R56A och R56B	2016
Renovering av sidorna på gårdstrappan	2016
Renovering av fönster i kuporna	2017
Målning av tvättstugan	2017
Omläggning av taket R56A-B	2018 – 2019
Renovering av fönster mot Rörstrandsgatan	2019

Planerade större åtgärder

Åtgärd	År	Kostnad (SEK)
Målning av fönster R56A-56B	2020	1 000 000
Reparation av gårdstrappan	2020	100 000
Byte tryckhöjningspump	2021	80 000
Byte hissmaskin	2021	700 000
Målning fönster T53	2021	500 000
Omputsning gårdsfasad	2022	2 600 000
Omläggning gård	2023	600 000

Medlemsinformation

Fastigheten består av 48 medlemslägenheter, varav nio har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 66 och vid årets slut 65. Följande överlåtelser har skett under 2019:

✓

2 (13)
J. d. w. m.

<i>Tidigare medlem</i>	<i>Lgh nr</i>	<i>Ny medlem</i>
Caroline Nilsson	52	Maximilian Artell
		Veronica Carlsson
Charlotta Hemgren	20	Magnus Lindström
Michael Masoliver		Victoria Lindström
Emma Bjälvegård Agèn	54	Patrik Jämbeck
Wing Sze Huynh	45	Elisabeth Avrotin
Afsaneh Mohii-Oscarsson	26	Erica Zens Lindberg
		Erik Lindberg
Fredrik Bauer	12	Maria Engman
Lisa Danerhall	1	Lovisa Bäckström
Jens Danerhall		Mattias Stengl
Ulf Norgren	13	Therese Bellfors
Julie Burning	44	Jenny Ivarsson
Robert Burning		

Föreningen upplåter med hyresrätt utrymme för en telemast samt apparatutrymme på vinden till HI3G Access AB (556593-4899).

Objekt	Antal	Kvm	
Bostadsrätter	48	3 342	
Lokaler	1	0	(Mast)

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-10. Vid stämman deltog 19 medlemmar och fyra medlemmar deltog via fullmakt, dvs stämman utgjordes av totalt 23 röster.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under 2019-01-01 - 2019-04-10 haft följande sammansättning:

Karl-Arne Samuelsson	Ordförande
Göran Karlsson	Kassör
Susanne Edström	Sekreterare
Ulf Norgren	Ledamot
Wing Sze Huynh	Ledamot

Peter Mäkk	Suppleant
Eva Altin	Suppleant
Bitu Sadigh	Suppleant

Styrelsen har under 2019-04-10 - 2019-12-31 haft följande sammansättning:

Göran Karlsson	Ordförande
Robert Burning*	Kassör
Per Samuelsson	Sekreterare
Joel Lidström	Ledamot
Helena Winje	Ledamot

Peter Mäkk	Suppleant
Eva Altin	Suppleant
Michaela Winkler	Suppleant

*Flyttade och lämnade därmed föreningen och styrelsen i december 2019.

J

OK

3 (13)

8 dec 19

Revisor har varit Carina Toresson, Toresson Revision AB (556673-6095). Internrevisor har varit Kerstin Eriksson, revisorssuppleant Jonas Grettve.

Styrelsen har haft 15 protokollförda styrelsemöten. Därutöver har styrelsen haft arbetsmöten och löpande kontakt via e-post och telefon.

Föreningen har inte haft någon anställd under verksamhetsåret.

Arvode till styrelsen och intern revisor avseende år 2019 uppgår till 46 000 kr respektive 990 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 128 000 000 kr varav 91 000 000 kr avser mark och 37 000 000 kr byggnad.

Skatter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Uppskrivningsfond

Uppskrivningsfonden har skrivits upp med 30 000 000 kr då det finns ett stort övervärde i fastigheten. Beloppet motsvarar Skatteverkets uppskrivning av taxeringsvärdet för föreningens mark under 2019.

Lån

Föreningen har amorterat 190 100 kr under året. Det totala lånebeloppet uppgick därefter till 22 051 793 kr (20 241 893 kr 31 december 2018), samtliga lån är placerade i Svenska Handelsbanken (Stadshypotek). Under året togs ett nytt lån på 2 Mkr. Se Not 11 till balansräkning för specifikation av befintliga lån och villkor.

Årets resultat

Medlemsavgifterna höjdes från den 1 april med 10 % vilket gav ca 180 000 kr mer i årsavgifter än budgeterat och för helåret gav det 2 306 577 kr. I övrigt utgjordes nettoomsättningen (se även Not 1 till resultaträkningen) främst av,

- avgifter för andrahandsupplåtelser (5 814 kr),
- utdelning från Brandkontoret (12 950 kr),
- överlåtelseavgifter (10 467 kr) och pantföreskrivningsavgifter (8 835 kr).

Föreningen hyr ut antennplats på taket vilket gav en hyresintäkt på 67 649 kr. Hyresavtalet löper ut 31 december 2022.

Stadgarna föreskriver att en årlig avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av fastighetens taxeringsvärde, dvs. minst 320 000 kr, vilket också skett i år. Fonden har aktiverats med avseende på takomläggning. I fonden för yttre underhåll finns nu 0 kr (f.g. år 53 752 kr).

Flerårsöversikt (kr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 413 085	2 195 544	1 989 844	2 030 677
Resultat efter fin. poster	-1 254 807	- 648 227	-86 665	-73 245
Soliditet (%)	55,6%	0,2%	3,1%	3,5%
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	690	625	567	553
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 598	6 011	6 074	6 077
Elkostnad/kvm totalyta	17	15	13	13
Värmekostnad/kvm totalyta	144	146	143	138

Vattenkostnad/kvm totalyta	19	19	18	17
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot.	70	70	70	70

Nettoomsättning – Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster – Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) – Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	173 737	0	53 752	-2 098 446	-648 227
Reservering till fond 2019			320 000	-320 000	
lanspråktagande av fond 2019			-373 752	373 752	
Balanseras i ny räkning				-648 227	648 227
Årets resultat					-1 254 807
Belopp vid årets slut	173 737	0	0	-2 692 922	-1 254 807

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kr),

ansamlad förlust	-2 746 673
reservering till yttre fond enligt stadgar	-320 000
upplösning av yttre fond	373 752
årets förlust	-1 254 807
	-3 947 728

behandlas så att i ny räkning överföres **-3 947 728**

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

✓

K
P
5 (13)
G

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 413 085	2 195 544
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 961 298	-2 095 043
Övriga externa kostnader	Not 3	-63 287	-150 915
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-57 594	-60 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 150	-336 150
Summa rörelsekostnader		-3 418 328	-2 642 923
Rörelseresultat		-1 005 243	-447 379
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	475	958
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-250 040	-201 806
Summa finansiella poster		-249 565	-200 848
Årets resultat		-1 254 807	-648 227

d

2
 6(13)
 2 200 000
 600

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	49 684 456	20 020 605
		<u>49 684 456</u>	<u>20 020 605</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 684 456</u>	<u>20 020 605</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 416	1 149
Övriga fordringar	Not 8	718 839	472 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>76 172</u>	<u>72 861</u>
		<u>797 428</u>	<u>547 002</u>
Kassa och bank	Not 10	1 290 637	507 201
Summa omsättningstillgångar		<u>2 088 065</u>	<u>1 054 203</u>
Summa tillgångar		<u>51 772 520</u>	<u>21 074 809</u>

d


 7(13)
 J. duu
 6m

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		173 737	173 737
Uppskrivningsfond		32 476 791	2 476 791
Balkongfond		84 289	71 658
Yttre underhållsfond		0	53 752
		<u>32 734 817</u>	<u>2 775 937</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 692 922	-2 098 446
Årets resultat		-1 254 807	-648 227
		<u>-3 947 729</u>	<u>-2 746 673</u>
Summa eget kapital		<u>28 787 087</u>	<u>29 264</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	21 849 593	20 088 893
		<u>21 849 593</u>	<u>20 088 893</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	202 200	153 000
Leverantörsskulder		96 171	130 522
Skatteskulder		1 416	0
Övriga skulder	Not 13	106	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	835 947	673 130
		<u>1 135 840</u>	<u>956 652</u>
Summa skulder		<u>22 985 433</u>	<u>21 045 545</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>51 772 520</u>	<u>21 074 809</u>

d

8/13
 B VW Gm

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 20-50 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2-5% av anskaffningsvärdet.

Byggnad 100 år (1 %), 19 609 kr/år
Stambyte 50 år (2 %), 262 767 kr/år
Elanläggning 20 år (5 %), 53 774 kr/år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från stadgar beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

d

d 9(13)
Klu Lu

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 306 577	2 087 361
Hyror	67 649	66 096
Övriga intäkter	38 919	42 087
Bruttoomsättning	2 413 145	2 195 544
Hysesförluster	-60	0
	2 413 085	2 195 544
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	126 617	147 709
Reparationer	70 736	115 277
El	57 514	51 704
Uppvärmning	479 698	487 460
Vatten	64 057	62 885
Sophämtning	76 976	78 529
Fastighetsförsäkring	46 003	40 724
Kabel-TV och bredband	57 280	56 059
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	66 096	64 176
Förvaltningsarvoden	55 700	69 632
Övriga driftkostnader	29 812	6 826
Planerat underhåll	1 830 809	914 063
	2 961 298	2 095 043
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 104	262
Administrationskostnader	12 893	19 057
Extern revision	18 125	22 000
Konsultkostnader	18 625	104 166
Medlemsavgifter	5 540	5 430
	63 287	150 915
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	46 000	46 000
Revisionsarvode	1 980	1 980
Sociala avgifter	9 614	12 835
	57 594	60 815
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	221	276
Övriga ränteintäkter	254	682
	475	958
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	209 295	200 331
Övriga räntekostnader	40 745	1 475
	250 040	201 806

✓

 10(13)
 lme

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 174 719	16 174 719
Ingående anskaffningsvärde mark	3 562 317	3 562 317
Uppskrivningsfond vid årets början	2 476 791	2 476 791
Årets förändring uppskrivningsfond	30 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 213 827	22 213 827
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 193 222	-1 857 072
Årets avskrivningar	-336 150	-336 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 529 371	-2 193 222
Utgående redovisat värde	49 684 456	20 020 605
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	91 000 000	61 000 000
Summa taxeringsvärde	128 000 000	93 000 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	23 398	17 752
Skattefordran	0	504
Avräkningskonto HSB Stockholm	684 566	454 736
Övriga fordringar	10 875	0
	718 839	472 992
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	76 172	72 861
	76 172	72 861

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

d

12 11 (13)
 P New Am

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 10 Kassa och bank

Handelsbanken	1 290 637	507 201
	1 290 637	507 201

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	159037	0,80%	2020-02-04	2 000 000	0
Stadshypotek	169782	1,25%	2022-03-30	7 880 400	79 200
Stadshypotek	169783	0,80%	2020-03-30	4 962 500	50 000
Stadshypotek	198469	0,80%	2020-08-03	7 208 893	73 000
				22 051 793	202 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	21 849 593
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	21 040 793
---	------------

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	22 222 000	20 340 200
--	------------	------------

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	202 200	153 000
	202 200	153 000

Not 13 Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	106	0
	106	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	36 078	25 452
Förutbetalda hyror och avgifter	616 303	480 566
Övriga upplupna kostnader	183 566	167 112
	835 947	673 130

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

✓

12(13)
R v m m

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Stockholm, den 27/4 - 2020

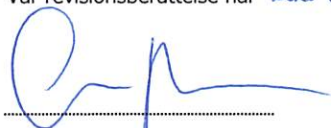

Göran Karlsson


Helena Winje


Joel Lidström


Per Samuelsson

Vår revisionsberättelse har 2020-05-20 lämnats beträffande denna årsredovisning


Carina Toresson
Toressons Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Karlberg 56, org.nr 702001-0869.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Karlberg 56 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Karlberg 56 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 maj 2020



Carina Toresson

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i

Brf Karlberg 56

Org nr: 702001-0869

Jag har granskat årsredovisningen samt gått igenom styrelsens förvaltning i Brf Karlberg 56 för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen av bostadsrättsföreningen och att årsredovisningen upprättas enligt årsredovisningslagen. Mitt ansvar har varit att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen genom denna revision.

Revisionen har genomförts enligt god revisionssed i Sverige. Mina mål har varit att uppnå en rimlig grad av säkerhet, som lekman kan jag inte fastställa absolut säkerhet vad gäller årsredovisningen. Jag har gått igenom räkenskapshandlingarna, förvaltningsberättelsen och styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen. Min uppfattning är att styrelsens förvaltningsberättelse ger en rättvis och samlad bild i årsredovisningen. Har heller inte kunnat finna några brister hos styrelsen eller enskild styrelseledamot, utan att de handlat utifrån bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

I och med min revision anser jag mig ha skälig grund för att

- årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen,
- förvaltningsberättelsen ger en rättvis bild av föreningens finansiella ställning,
- föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,
- bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2020-05-06

Kerstin Ericson
Kerstin Ericson