

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Organisationsnummer 702001-0869

Årsredovisning för räkensårsåret 2021



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlberg 56, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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.

Bostadsföreningen Karlberg utan personlig ansvarighet registrerades första gången den 14 juli 1917, och ombildades senare till Bostadsrättsföreningen Karlberg 56. 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.

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 innehåller 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

Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp som ser över en förändrad miljöstation/sophantering inför kommande lagstiftning som beräknas träda i kraft januari 2023.

Föreningen har tillsatt en servicegrupp som bland annat ansvarar för snöskottning.

Renovering och målning av fönster i fastigheten fortsatte med uppgång Tomtebogatan 53.

En ny tvättmaskin till tvättstugan införskaffades då den gamla var uttjänt.

Ett antal sprickor i gårdsfasaden mot Tomtebogatan har reparerats, tyvärr identifierades att mer av fasaden behöver åtgärdas inom relativt snar framtid, vilket beräknas genomföras under 2022.

En extraamortering på 800 000 kr gjordes under hösten.

En så kallad elektronisk råttfälla sattes upp i källaren i förebyggande syfte.

Vindsgruppen, bestående av Therese Belfors, Mattias Stengl och Lennart Jonasson, har under året fortsatt arbetet med att undersöka förutsättningarna för vindsombyggnation. Erfarenheter från

andra bostadsrättsföreningar i Vasastan och Östermalm har inhämtats och lärdomar har dragits från dessa projekt. Arbetsgruppen har arbetat utan budget och löpande rapporterat till styrelsen. Styrelsen beslutade i december att ge projektledare från Skeppsholmen Sotheby's International Realty i uppdrag att ta fram ett underlag till Brf Karlberg 56. Syftet är att skapa en väl genomarbetad förstudie som tillhandahåller komplett information och beslutsunderlag inför en eventuell försäljning av råvind givet erforderliga stämmobeslut.

På grund av rådande situation hölls inga gemensamma städdagar under året utan städschema sattes upp vår och höst där medlemmarna kunde skriva upp sig för olika aktiviteter som normalt utförs på städdagarna. Detta fungerade bra och gemensamma utrymmen städades, utemöbler och grill togs fram och ställdes tillbaka.

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
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
Renovering av fönster Rörstrandsgatan 56 A & B	2020
Reparation av gårdstrappan	2020
Målning av gårdsdörrar	2020
Byte av tryckstegringspump	2020
Renovering av fönster Tomtebogatan 53	2021
Byte av tvättmaskin i tvättstugan	2021
Lagning av gårdsfasad	2021

Planerade större åtgärder

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad (SEK)</i>
Energisparglas i trapphusfönsterna	2022	250 000
Fasadarbeten gården Tomtebogatan	2022	800 000
Byte hissmaskiner	2023	1 800 000
Omläggning gård	2023	600 000
Omputsning gårdsfasad	2024	1 000 000
Omputsning gatufasader	2026	2 200 000

Medlemsinformation

Fastigheten består av 48 medlemslägenheter, varav åtta har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 65 och även vid årets slut 67. Följande sex överlåtelser har skett under 2021:

<i>Tidigare medlem</i>	<i>Lgh nr</i>	<i>Ny medlem</i>
Helena Winje	16	Max Lindahl
		Annie Rundfelt
Per Samuelsson	19	Sebastian Lind
Henrietta Lundblad	27	Niina Nummela
		Niklas Olavi Nummela
Cecilia Elovsson	29	Marika Flod
Joel Lidström		Dennis Lood
Carl Lager	48	Jenny Vidmark
Philip Svensson	55	Ella Åstrand
Sofia Nilsson		Jacob Karlsson

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)

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-28 enbart genom poströstning. Röstlängden utgjordes av totalt 27 röster.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-04-29 haft följande sammansättning:

Helena Winje	Ordförande
Göran Karlsson	Kassör
Per Samuelsson	Sekreterare
Joel Lidström	Ledamot
Peter Mäkk	Suppleant
Sara Ek	Suppleant
Michaela Winkler	Suppleant

Styrelsen har under 2021-04-29 - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Göran Karlsson	Ordförande
Cecilia Dahl (f.d. Lövgren)	Kassör
Sara Ek	Sekreterare
Lennart Jonasson	Ledamot
Peter Mäkk	Suppleant
Therese Bellfors	Suppleant
Mattias Stengl	Suppleant

Revisor har varit Carina Toresson, Toresson Revision AB (556673-6095). Internrevisor har varit Erika Zens Lindberg.

Styrelsen har haft 13 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 2021 uppgår till 47 600 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 1 459 kr per bostadslägenhet under 2021, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lån

Föreningen har amorterat 979 885 kr under året, inklusive en engångsamortering på 800 000 kr i samband med att ett lån skrevs om. Det totala lånebeloppet uppgick därefter till 20 887 958 kr (21 867 843 kr 31 december 2020), samtliga lån är placerade i Svenska Handelsbanken (Stadshypotek). Se Not 11 till balansräkning för specifikation av befintliga lån och villkor.

Årets resultat

Årsavgifterna för helåret uppgick till 2 347 767 kr. I övrigt utgjordes nettoomsättningen (se även Not 1 till resultaträkningen) främst av,

- avgifter för andrahandsupplåtelser (11 491 kr),
- utdelning från Brandkontoret (15 400 kr),
- överlåtelseavgifter (7 140 kr) och pantföreskrivningsavgifter (13 298 kr).

Föreningen hyr ut antennplats på taket vilket gav en hyresintäkt på 68 872 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 fönsterrenoveringar. I fonden för yttre underhåll finns nu 0 kr (f.g. år 0 kr).

Årets resultat blev 9 311 kr.

Flerårsöversikt (kr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 464 568	2 452 272	2 413 085	2 195 544
Resultat efter fin. poster	9 311	-255 771	-1 254 807	- 648 227
Soliditet (%)	56,7%	55,1%	55,6%	0,2%
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	703	700	690	625
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 250	6 543	6 598	6 011
Elkostnad/kvm totalyta	17	14	17	15
Värmekostnad/kvm totalyta	159	137	144	146
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	20	19	19
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot.	96	96	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	Uppskrivnings- fonden	Balkong- fonden	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	173 737	32 476 791	96 874	0	-3 947 729	-255 771
Reservering till fond 2021			12 802	320 000	-320 000	
Inspråktagande av fond 2021				-320 000	320 000	
Balanseras i ny räkning					-255 771	255 771
Årets resultat						9 311
Belopp vid årets slut	173 737	32 476 791	109 676	0	-4 203 500	9 311

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kr),

ansamlad förlust	-4 203 500
reservering till yttre fond enligt stadgar	-320 000
upplösning av yttre fond	320 000
årets resultat	9 311
	-4 194 189
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 194 189

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

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 464 568	2 452 272
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 803 321	-2 020 212
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 302	-52 920
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-68 566	-57 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 150	-336 150
Summa rörelsekostnader		-2 240 338	-2 467 197
Rörelseresultat		224 230	-14 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	503	328
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-215 422	-241 174
Summa finansiella poster		-214 919	-240 846
Årets resultat		9 311	-255 771

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	49 012 156	49 348 305
		<u>49 012 156</u>	<u>49 348 305</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 012 156</u>	<u>49 348 305</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		229	1 243
Övriga fordringar	Not 8	671 394	1 152 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	83 530	78 674
		<u>755 153</u>	<u>1 231 930</u>
Kassa och bank	Not 10	634 836	881 336
Summa omsättningstillgångar		<u>1 389 989</u>	<u>2 113 266</u>
Summa tillgångar		<u>50 402 144</u>	<u>51 461 572</u>

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		173 737	173 737
Uppskrivningsfond		32 476 791	32 476 791
Balkongfond		109 676	96 874
Yttre underhållsfond		0	0
		<u>32 760 204</u>	<u>32 747 402</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 203 500	-3 947 729
Årets resultat		9 311	-255 771
		<u>-4 194 190</u>	<u>-4 203 500</u>
Summa eget kapital		<u>28 566 014</u>	<u>28 543 902</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	6 274 718	7 722 000
		<u>6 274 718</u>	<u>7 722 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	14 613 240	14 145 843
Leverantörsskulder		116 666	272 530
Skatteskulder		5 352	3 912
Övriga skulder	Not 13	350	350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	825 805	773 036
		<u>15 561 413</u>	<u>15 195 671</u>
Summa skulder		<u>21 836 131</u>	<u>22 917 671</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>50 402 145</u>	<u>51 461 573</u>

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.

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 % 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

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden 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 1 459 kronor per lägenhet.

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

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 347 767	2 339 187
	Hyrer	68 872	68 682
	Övriga intäkter	47 989	44 463
	Bruttoomsättning	<u>2 464 628</u>	<u>2 452 332</u>
	Hysesförluster	-60	-60
		2 464 568	2 452 272
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	184 675	132 299
	Reparationer	191 721	94 460
	El	58 174	46 402
	Uppvärmning	529 709	457 384
	Vatten	78 928	67 253
	Sophämtning	63 225	40 098
	Fastighetsförsäkring	50 033	47 564
	Kabel-TV och bredband	59 467	58 690
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	70 032	68 592
	Förvaltningsarvoden	58 010	57 260
	Övriga driftkostnader	26 572	24 465
	Planerat underhåll	432 775	925 745
		1 803 321	2 020 212
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 273	12 527
	Administrationskostnader	6 519	11 793
	Extern revision	18 750	15 750
	Medlemsavgifter	5 760	12 850
		32 302	52 920
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	49 300	47 800
	Revisionsarvode	990	0
	Sociala avgifter	18 276	10 115
		68 566	57 915
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	309	308
	Övriga ränteintäkter	194	20
		503	328
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	213 172	238 924
	Övriga räntekostnader	2 250	2 250
		215 422	241 174

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 174 719	16 174 719
Ingående anskaffningsvärde mark	3 562 317	3 562 317
Uppskrivningsfond mark vid årets början	32 476 791	32 476 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 213 827	52 213 827
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 865 521	-2 529 371
Årets avskrivningar	-336 150	-336 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 201 671	-2 865 521
Utgående redovisat värde	49 012 157	49 348 306
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	91 000 000	91 000 000
Summa taxeringsvärde	128 000 000	128 000 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	29 830	27 862
Avräkningskonto HSB Stockholm	641 564	1 112 613
Övriga fordringar	0	11 538
	671 394	1 152 013
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	83 530	78 674
	83 530	78 674
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Handelsbanken	634 836	881 336
	634 836	881 336

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Noter		2021-12-31	2020-12-31				
Not 11	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Stadshypotek AB	169782	1,25%	2022-03-30	7 722 000	79 200	
	Stadshypotek AB	343467	0,80%	2022-02-04	1 985 000	20 000	
	Stadshypotek AB	357488	1,00%	2022-03-30	4 862 500	50 000	
	Stadshypotek AB	388603	1,04%	2026-07-30	6 338 258	63 540	
					20 907 758	212 740	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 844 058	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 274 718	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	Ställda säkerheter						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					22 222 000	22 222 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld					14 613 240	14 145 843
						14 613 240	14 145 843
Not 13	Övriga skulder						
	Övriga kortfristiga skulder					350	350
						350	350
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					23 985	36 201
	Förutbetalda hyror och avgifter					582 367	627 735
	Övriga upplupna kostnader					219 453	109 100
						825 805	773 036
	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						

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Stockholm, den

.....
Cecilia Dahl

.....
Göran Karlsson

.....
Lennart Jonasson

.....
Sara Ek

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Erika Zens Lindberg
Av föreningen vald revisor

.....
Carina Toresson
Toressons Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Karlberg 56 för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Karlberg 56 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor 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:

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.

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 vi 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 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 / 2022

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Erika Zens Lindberg