

Bostadsrättsföreningen Karlberg 56

Organisationsnummer 702001-0869

Årsredovisning för räkensårsåret 2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlberg 56, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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

Ny plåt sattes upp på innergårdens murar i april.

Isoleringsglas monterades på samtliga fönster i de tre trapphusen i maj, vilket kommer generera minskade uppvärmningskostnader.

Renovering och målning av fönster i fastigheten färdigställdes under våren.

Arbetsgruppen avseende miljöstation/sophantering har arbetat vidare med att finna en lösning för den lagstiftning som trädde i kraft 1 januari 2023 gällande matsortering. Föreningen har fått dispens av Miljö- och hälsoskyddsnämnden inom Stockholm stad till den 31 december 2023 då särskilda skäl medger det. Den bästa lösning som identifierats är om kärl kan sättas upp på Tomtebogatan, men då föreningen inte äger den marken krävs tillstånd.

Under året har styrelsen slutfört arbetet med utreda förutsättningarna för att förädla vinden genom försäljning av råvinden på Tomtebogatan 53. Styrelsen bjöd under året in till två informationsmöten. Den färdiga utredningen med förstudie som presenterades i första informationsmötet i maj innehöll ett förslag från styrelsen om att förädla vinden mot Tomtebogatan samt att inreda vinden mot Rörstrandsgatan med förråd. Vid mötet deltog även styrelsens konsult Pär Karlsson. Inför mötet hade styrelsen tagit fram en fråge och svarsfunktion (FAQ).

Styrelsen valde efter ett öppet anbudsförfarande ut tre företag som tänkbara totalentreprenörer för förädling av vinden. Intervjuer och frågestunder genomfördes med dessa. I juni genomfördes även fem olika byggmöten på pågående vindsförädlingsprojekt i Stockholms innerstad. Urvalsprocessen avslutades med de tre slutanbuderna per 22 juni. Skillnaden i offererade entreprenadkostnader var liten och samtliga innehöll begärda underlag vilket inkluderade totalentreprenad för ombyggnad samt tillägg hissar, säkerhetsdörrar, förråd och isolering av vinden mot Rörstrandsgatan. Styrelsen beslöt att inleda avtalsförhandlingar med RIMA Projekt AB och i juli tecknades upplåtelseavtal med tillhörande entreprenadavtal med förbehåll att en extra föreningsstämma beslutar om försäljning av råvind för upplåtelse med bostadsrätt. Detta skedde vid den extra föreningsstämma som hölls 1 september då försäljning av råvinden beslutades av stämman.

Gemensamma städdagar genomfördes under våren och hösten. Detta fungerade bra och gemensamma utrymmen städades, utemöbler och grill togs fram och ställdes tillbaka.

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 av radiatorer	2010
Stambyte	2013
Renovering av elcentral och elstigare samt 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 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 - 2022
Reparation av gårdstrappan	2020
Målning av gårdsdörrar	2020
Byte av tryckstegringspump	2020
Renovering av fönster Tomtebogatan 53	2021 - 2022
Byte av tvättmaskin i tvättstugan	2021
Lagning av gårdsfasad	2021
Ny plåt på innergårdsmurarna	2022
Insättning av energisparglas i trapphusfönsterna	2022

Planerade större åtgärder

Åtgärd	År	Kostnad (SEK)
Ny torktumlare och nytt torkskåp	2023	70 000
Isolering vind Rörstrandsgatan*	2023	575 000
Förråd*	2023	575 000
Säkerhetsdörrar och postboxar*	2023	1 755 000
Byte två hissmaskiner & höjning*	2023	1 915 000
Byte av hissmaskin	2023	1 000 000

Omläggning gård	2024	1 000 000
Omputsning gårdsfasad	2026	1 000 000
Omputsning gatufasader	2026	2 200 000

*Del av vindsupplåtelseentreprenaden

Medlemsinformation

Fastigheten består av 48 medlemslägenheter, varav fyra har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 67 och även vid årets slut 68. Följande överlåtelser har skett under 2022:

<i>Tidigare medlem</i>	<i>Lgh nr</i>	<i>Ny medlem</i>
Ivan Sobina	12	Isabelle Gadré
Eva Sandahl	31	Stefan Sandahl
Michaela Winckler	36	Elsa Antonsson
		Per Antonsson
		Anette Antonsson
Erica Widén	46	Hedvig Eriksson
Axel Witting		Jonas Karlström

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	48	3 342

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28 i Birkagården där röstlängden utgjordes av totalt 22 röster. Extra föreningsstämma hölls 2022-09-01 där röstlängden utgjordes av 41 röster.

Därutöver hölls informationsmöten i Birkagården om vindsförädlingen 2022-05-30 och 2022-08-25.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under 2022-01-01 - 2022-04-28 haft följande sammansättning:

Göran Karlsson	Ordförande
Cecilia Dahl	Kassör
Sara Ek	Sekreterare
Lennart Jonasson	Ledamot
Peter Mäkk	Suppleant
Therese Bellfors	Suppleant
Mattias Stengl	Suppleant

Styrelsen har under 2022-04-28 - 2022-12-31 haft följande sammansättning:

Göran Karlsson	Ordförande
Cecilia Dahl	Kassör
Sara Ek	Sekreterare
Lennart Jonasson	Ledamot
Therese Bellfors	Ledamot
Niklas Nummela	Suppleant
Peter Mäkk	Suppleant
Jenny Ivarsson	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 2022 uppgår till 47 600 kr respektive 990 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 155 000 000 kr (128 000 000 kr föregående år) varav 109 000 000 kr (91 000 000 kr) avser mark och 46 000 000 kr (37 000 000 kr) byggnad.

Skatter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 519 kr per bostadslägenhet under 2022, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lån

Föreningen har amorterat 192 940 kr under året. Det totala lånebeloppet uppgick därefter till 20 695 018 kr (20 887 958 kr 31 december 2021), 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 2 349 899 kr. I övrigt utgjordes nettoomsättningen (se även Not 1 till resultaträkningen) främst av,

- Fordran Trygg-Hansa för vattenskada Rörstrandsgatan 56 B (38 043 kr)
- utdelning från Brandkontoret (16 100 kr),
- överlåtelseavgifter (6 040 kr) och pantföreskrivningsavgifter (5 782 kr).

Föreningen hyrde ut antennplats på taket vilket gav en hyresintäkt på 70 807 kr.

Stadgarna föreskriver att en årlig avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av fastighetens taxeringsvärde, dvs. minst 387 500 kr, vilket också skett i år. Fonden har aktiverats med avseende på energisparglas i trapphusen m.m. I fonden för yttre underhåll finns nu 0 kr (f.g. år 0 kr).

Årets resultat blev 170 189 kr.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 487 150	2 464 568	2 452 272	2 413 085
Resultat efter fin. poster	170 189	9 311	-255 771	-1 254 807
Soliditet (%)	55,6%	56,7%	55,1%	55,6%
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	703	703	700	690
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 192	6 250	6 543	6 598
Elkostnad/kvm totalyta	24	17	14	17
Värmekostnad/kvm totalyta	151	159	137	144
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	24	20	19
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot.	116	96	96	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	109 676	0	-4 203 500	9 311
Reservering till fond 2022			12 720	387 500	-387 500	
Anspråktagande av fond 2022				-387 500	387 500	
Balanseras i ny räkning					9 311	-9 311
Årets resultat						170 189
Belopp vid årets slut	173 737	32 476 791	122 396	0	-4 194 189	170 189

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kr),

ansamlad förlust	-4 194 189
reservering till yttre fond enligt stadgar	-387 500
upplösning av yttre fond	387 500
årets resultat	170 189
	-4 194 189

behandlas så att i ny räkning överföres **-4 024 000**

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 487 150	2 464 568
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 560 006	-1 803 321
Övriga externa kostnader	Not 3	-87 690	-32 302
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-60 412	-68 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-336 150</u>	<u>-336 150</u>
Summa rörelsekostnader		-2 044 258	-2 240 338
Rörelseresultat		442 892	224 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 283	503
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-277 986</u>	<u>-215 422</u>
Summa finansiella poster		-272 703	-214 919
Årets resultat		170 189	9 311

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	48 676 007	49 012 156
		48 676 007	49 012 156
Summa anläggningstillgångar		48 676 007	49 012 156
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 364	229
Övriga fordringar	Not 8	839 839	671 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	120 842	83 530
		962 044	755 153
Kassa och bank	Not 10	2 065 117	634 836
Summa omsättningstillgångar		3 027 162	1 389 989
Summa tillgångar		51 703 168	50 402 144

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	173 737	173 737
Uppskrivningsfond	32 476 791	32 476 791
Balkongfond	122 396	109 676
Yttre underhållsfond	<u>0</u>	<u>0</u>
	32 772 924	32 760 204
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 194 190	-4 203 500
Årets resultat	<u>170 189</u>	<u>9 311</u>
	-4 024 001	-4 194 190
Summa eget kapital	<u>28 748 923</u>	<u>28 566 014</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>6 211 178</u>	<u>6 274 718</u>
	6 211 178	6 274 718
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 14 483 840	14 613 240
Leverantörsskulder	97 393	116 666
Skatteskulder	6 373	5 352
Övriga skulder	Not 13 1 410 850	350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>744 611</u>	<u>825 805</u>
	16 743 067	15 561 413
Summa skulder	<u>22 954 245</u>	<u>21 836 131</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>51 703 168</u>	<u>50 402 145</u>

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 100år (1%), 19 609kr/år

Stambyte 50år (2%), 262 767kr/år

Elanläggning 20år (5%), 53 774kr/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 1 519 kronor per lägenhet.

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 349 899	2 347 767
Hyrer	70 807	68 872
Övriga intäkter	66 445	47 989
Bruttoomsättning	2 487 151	2 464 628
Hysesförluster	-1	-60
	2 487 150	2 464 568
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	138 882	184 675
Reparationer	183 246	191 721
El	79 803	58 174
Uppvärmning	504 920	529 709
Vatten	57 078	78 928
Sophämtning	34 347	63 225
Fastighetsförsäkring	52 167	50 033
Kabel-TV och bredband	61 222	59 467
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	72 384	70 032
Förvaltningsarvoden	58 432	58 010
Övriga driftkostnader	18 050	26 572
Planerat underhåll	299 475	432 775
	1 560 006	1 803 321
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 589	1 273
Administrationskostnader	53 941	6 519
Extern revision	18 750	18 750
Konsultkostnader	6 330	0
Medlemsavgifter	7 080	5 760
	87 690	32 302
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	45 000	49 300
Revisionsarvode	990	990
Sociala avgifter	14 422	18 276
	60 412	68 566
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	232	309
Övriga ränteintäkter	5 051	194
	5 283	503
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	276 627	213 172
Övriga räntekostnader	1 359	2 250
	277 986	215 422

Noter	2022-12-31	2021-12-31
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	<u>32 476 791</u>	<u>32 476 791</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 213 827	52 213 827
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 201 671	-2 865 521
Årets avskrivningar	<u>-336 150</u>	<u>-336 150</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 537 821	-3 201 671
Utgående redovisat värde	48 676 007	49 012 157
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	109 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa taxeringsvärde	155 000 000	128 000 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	30 390	29 830
Avräkningskonto HSB Stockholm	<u>809 099</u>	<u>641 564</u>
	839 489	671 394
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	<u>120 842</u>	<u>83 530</u>
	120 842	83 530
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Handelsbanken	<u>2 065 117</u>	<u>634 836</u>
	2 065 117	634 836

Noter	2022-12-31				2021-12-31
Not 11	Skulder till kreditinstitut				
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	388603	1,04%	2026-07-30	6 274 718
	Stadshypotek AB	444401	2,90%	2023-05-06	1 965 000
	Stadshypotek AB	463305	3,41%	2023-03-30	4 812 500
	Stadshypotek AB	463308	1,25%	2023-03-30	7 642 800
					20 695 018
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				19 631 318
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 211 178
	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				14 483 840
					14 613 240
					14 483 840
					14 613 240
Not 13	Övriga skulder				
	Övriga kortfristiga skulder				1 410 850
					350
					1 410 850
					350
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader				43 248
	Förutbetalda hyror och avgifter				23 985
	Övriga upplupna kostnader				507 664
					582 367
					193 699
					219 453
					744 611
					825 805
	Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.				

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 15	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den.....

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Cecilia Dahl

.....
Göran Karlsson

.....
Lennart Karl Wi Jonasson

.....
Sara Ek

.....
Therese Bellfors

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Erika Lindberg

.....
Carina Toresson

Av föreningen vald revisor

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 2022.

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 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 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 / 2023

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Erika Lindberg

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Karlberg 56 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 08:49:42



THERESE BELLFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-01 kl. 15:38:10



CECILIA DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 13:38:18



SARA EK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 08:57:51



LENNART KARL WI JONASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 09:33:17



ERIKA LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 13:14:08



CARINA TORESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 16:40:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Karlberg 56 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIKA LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 13:15:06



CARINA TORESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 16:41:23



HSB - där möjligheterna bor