

Bostadsrättsföreningen

Karlsvik nr 21

Org.nr: 702001-0885

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlsvik nr 21, organisationsnummer 702001-0885, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen besitter och förvaltar fastigheten Stockholm Karlsvik 42, Karlsviksgatan 12 / St. Eriksgatan 13 i Stockholm för att bereda bostäder åt sina medlemmar.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Föreningen består av 49 bostäder med 73 medlemmar, en total bostadsyta om 3 149 kvm, en föreningslägenhet/lokal som medlemmarna kan hyra och en lokal för uthyrning till verksamhet.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring / Söderberg och Partners.

Styrelse

Ordförande	Karin Hellgren
Ledamot	Sara Hammarkrantz
Ledamot	Jan-Åke Johansson
Ledamot	Mattias Mogard
Ledamot	Johan Öberg
Suppleant	Peter Almström
Suppleant	Julia Blom

Revisor

Auktoriserad revisor	Therese Malmgren KPMG
Intern	Henrik Sidén
Suppleant	Lars Lindgren

Styrelsens sammanträden

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under året varav det 6:e var konstituerande för den sittande styrelsen. Möjlighet har funnits att delta digitalt för medlem som inte kunnat medverka fysiskt. Styrelsen har förutom ordinarie möten sammanträtt rörande underhållsplanen och finansiering av denna.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Gustavsson och Isabelle Eberqvist

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Extra stämma hölls 2023-11-12.

Vid extrastämman beslutades om fastställande av stadgar (andra omröstningen).

Ekonomi

Ekonomisk förvaltning har utförts av Allabrf i Stockholm.

Fastighetens taxeringsvärde var 127 598 tkr för 2023. Totalt har 93 841 kr erlagts i skatt, varav fastighetsavgiften stod för 93 841 kr

Föreningens enskilt största taxebundna utgift är fjärrvärmens. Den uppgick till 472 618 kr.

Föreningens intäkter består i huvudsak av erlagda avgifter från medlemmarna. Avgiften betalas månadsvis i förskott.

Nyckeltal

År	2023	2022	2021	2020
Räntekostnader: (<20% OK, >40%!!)	12,9	4,84	1,77	1,78
Skuldkvot: (<5 OK, 10-15!!)	3,0	2,75	1,77	0,93
Likviditet: (>1 OK)	1,8	1,7	1,6	1,9

Föreningens har upptagna lån på totalt 6 045 000 kr fördelat på fem lån.

Ingående skuld	Ränta/ tid bunden.	Löptid
1 065 000	4,96/ 90 dagar till 2024-03-01.	57 år
380 000	2,72/ 10 år till 2027-09-01	10 år
1700 000	4,96/ 90 dagar till 2024-02-22.	-
2 000 000	4,96/ 90 dagar till 2024-02-02	-
1000 000	4,99/ 90 dagar till 2024-02-02.	-

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 027	1 834	1 750	1 648
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 764	- 2 199	- 1 404	- 62
Soliditet ¹ , %	-79	-65	- 1	41
Föreningen, kr				
Räntekänslighet	3	3		
Snittränta %	4.85	3		
Bostadsrätten, kr				
Energikostnad / kvm	250	205		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78	90		
Sparande / kvm	7	12		
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	571	526		
Skuldsättning / kvm	1 920	1 634		
Resultat efter finansiella poster / kvm upplåten med bostadsrätt	-243	-698		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Balkongfond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 029 259	3 510 338	432 525	- 5 201 860	201 150	- 2 199 470	- 2 228 058
Resultatdisposition enligt stämman:							
Reservering fond för yttre underhåll			179 781	-179 781			0
Avsättning till balkongfond					15 000		15 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-432 525	432 525			0
Balanseras i ny räkning				-2 199 470		2 199 470	0
Årets resultat						-763 994	-763 994
Belopp vid årets utgång	1 029 259	3 510 338	179 781	- 7 148 586	216 150	- 763 994	- 2 977 052

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 7 148 586
Årets resultat	- 763 994
Totalt	- 7 912 580

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	179 781
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 179 781
Balanseras i ny räkning	- 7 912 580
Totalt	- 7 912 580

STYRELSENS UTTALANDE AVSEENDE ÅRETS FÖRLUST

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos förvaltaren Allabrf. Utefter föreningens kostnads massa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, liksom ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 026 626	1 834 232
Övriga rörelseintäkter	3	274 262	600
Summa Rörelseintäkter		2 300 888	1 834 832
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 541 059	-3 629 854
Administration och förvaltning	5	-211 324	-262 729
Avskrivningar		-67 159	-67 054
Summa Rörelsekostnader		-2 819 542	-3 959 637
RÖRELSERESULTAT		-518 654	-2 124 805
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 239	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 579	-74 667
Summa Finansiella poster		-245 340	-74 665
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-763 994	-2 199 470
RESULTAT FÖRE SKATT		-763 994	-2 199 470
ÅRETS RESULTAT		-763 994	-2 199 470

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	2 330 057	2 397 216
Summa materiella anläggningstillgångar		2 330 057	2 397 216
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 330 557	2 397 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		39 773	0
Övriga fordringar	8	100	2 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 746	71 063
Summa kortfristiga fordringar		108 619	73 794
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 316 183	956 714
Summa kassa och bank		1 316 183	956 714
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 424 802	1 030 508
SUMMA TILLGÅNGAR		3 755 359	3 428 224

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		4 539 597	4 539 597
Övriga fonder		216 150	201 150
Fond för yttre underhåll		179 781	432 525
Summa bundet eget kapital		4 935 528	5 173 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 148 586	-5 201 860
Årets resultat		-763 994	-2 199 470
Summa fritt eget kapital		-7 912 580	-7 401 330
SUMMA EGET KAPITAL		-2 977 052	-2 228 058
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	5 945 000	5 045 000
Summa långfristiga skulder		5 945 000	5 045 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 945 000	5 045 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	100 000	100 000
Leverantörsskulder		211 531	165 144
Skatteskulder		13 463	11 287
Övriga skulder		3 563	32 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 854	302 346
Summa kortfristiga skulder		787 411	611 282
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		787 411	611 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 755 359	3 428 224

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01
	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	
Rörelseresultat	-518 655
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	67 159
Summa	-451 496
Erhållen ränta	15 239
Erlagd ränta	-260 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-696 836
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning av rörelsefordringar	-34 825
Ökning av rörelseskulder	176 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-555 532
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	
Upptagning av nytt lån	1 000 000
Amortering av lån	-100 000
Avsättning balkongfond	15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	915 000
Årets kassaflöde	359 468
Likvida medel vid årets början	956 714
Likvida medel vid årets slut	1 316 183

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	50 år / 2 %

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	1 797 357	1 655 718
Hysesintäkter		
Lokaler	120 778	108 134
Fastighetsskatt	12 240	12 240
	133 018	120 374
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 200	20 282
Avgift andrahandsupplåtelse	5 332	931
Gästlägenhet	73 718	36 926
Öresavrundning	1	2
	96 250	58 140
Totalt nettoomsättning	2 026 625	1 834 231
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	274 262	600
Totalt övriga rörelseintäkter	274 262	600

Övriga intäkter 2023 består av bland annat elstöd på 12719 kr och 228 888 kr i försäkringsersättning.

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	72 775	51 171
Uppvärmning	610 759	521 069
Vatten och avlopp	102 951	74 457
Sophämtning	107 553	106 845
	894 038	753 542

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	47 500	0
Hiss	12 372	4 994
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	12 350	18 226
	72 222	23 220

Köpta tjänster

Fastighetskötsel	41 028	41 046
Fastighetsstäd	77 180	69 267
Trädgårdsskötsel	16 436	39 803
Snöröjning/sandning	4 719	4 719
	139 363	154 835

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	662	802
Bredband	160 909	160 609
	161 571	161 411

Övriga driftkostnader

Försäkring	82 129	73 034
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	93 841	90 411
	175 970	163 445

Reparationer

Trapphus	7 473	20 931
Hiss	54 313	28 262
Tvättstuga	0	3 543
Lokaler	279	15 235
El	0	15 177
VVS	455 094	120 409
	517 159	203 557

Underhåll

Fasad	-12 000	1 961 888
Portar och lås	92 230	0
VVS	500 506	207 956
	580 736	2 169 844

Totalt operativ drift och underhåll

	2 541 059	3 629 854
--	------------------	------------------

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2023 2022

12 100 11 122

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

56 146 53 791

Extra ekonomisk förvaltning

26 191 31 084

82 337 84 875

Revision

Revisionsarvode

30 625 22 000

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

1 721 1 671

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

7 737 7 499

Konsultarvode

6 125 75 000

Bankkostnader

9 523 3 185

Hyra lokal

0 2 000

Övriga kostnader

61 155 55 376

84 540 143 061

Totalt administration och förvaltning

211 324 262 729

Not 6. Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

3 352 720 3 352 720

Anskaffningsvärde mark

1 110 000 1 110 000

Utgående anskaffningsvärden

4 462 720 4 462 720

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 2 065 504 - 1 998 450

Årets avskrivningar

- 67 159 - 67 054

Utgående avskrivningar

-2 132 663 -2 065 504

Utgående redovisat värde

2 330 057 2 397 216

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

36 890 000 36 890 000

Taxeringsvärde mark

90 708 000 90 708 000

127 598 000 127 598 000

Not 7. Andra långfristiga värdepappersinnehav

2023-12-31 2022-12-31

Insats SBC

500 500

Summa

500 500

Not 8. Övriga fordringar

2023-12-31 2022-12-31

Skattekonto

100 43

Avräkningskonto ABRF Group AB

0 0

Övriga fordringar

0 2 688

Summa

100 2 731

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SHB	2027-09-01	2,720 %	300 000	380 000
SHB	2024-02-22	4,960 %	1 700 000	1 700 000
SHB	2024-03-01	4,960 %	1 045 000	1 065 000
SHB	2024-02-02	4,960 %	2 000 000	2 000 000
SHB	2024-02-02	4,990 %	1 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			6 045 000	5 145 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-100 000	-100 000
			5 945 000	5 045 000

Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 145 000	5 220 000
Summa:	7 145 000	5 220 000

Underskrifter

Styrelsen har signerat den dagen som framgår av de elektroniska signaturerna

Karin Hellgren
Ordförande

Sara Hammarkrantz
Ledamot

Jan-Åke Johansson
Ledamot

Mattias Mogard
Ledamot

Johan Öberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor
KPMG

Henrik Sidén
Intern

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Åke Torbjörn Johansson

Undertecknare

Serienummer: db61b4bf70f080[...]cc570857f042c

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-06-03 16:50:49 UTC



SARA HAMMARKRANTZ

Undertecknare

Serienummer: 95cc1f84837f14[...]b8565c0ec20dc

IP: 212.181.xxx.xxx

2024-06-03 16:53:41 UTC



HENRIK SIDÉN

Undertecknare

Serienummer: 88e43c68ff269f[...]17708ae1d401a

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-06-03 16:59:35 UTC



Karin Marianne Hellgren

Undertecknare

Serienummer: 4af85abab24e2b[...]d655f6078f13d

IP: 217.210.xxx.xxx

2024-06-03 21:10:12 UTC



MATTIAS MOGARD

Undertecknare

Serienummer: 8fe2c3402ea42a[...]e9b2847867ba8

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-03 21:14:59 UTC



Lars Johan Öberg

Undertecknare

Serienummer: b64211261dc7a1[...]8b7de10353e0f

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-06-04 06:02:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlsvik Nr 21, org. nr 702001-0885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlsvik Nr 21 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Karlsvik Nr 21 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Bollnäs enligt den elektroniska signaturen

KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Henrik Sidén
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK SIDÉN

Undertecknare

Serienummer: 88e43c68ff269f[...]17708ae1d401a

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-06-03 18:31:49 UTC



Anna Birgitta Therese Malmgren

Undertecknare

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-04 07:15:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>