

Årsredovisning för

Brf Karlsvik 39

702002-8663

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Handwritten notes in blue ink, including a circled 'B' and several illegible signatures or initials.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karlsvik 39, 702002-8663 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Fastighet

Föreningen som är en äkta bostadsrättsförening äger fastigheterna Karlsvik 39 och 40 med tillhörande mark. Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6 170 kvm, varav 5 474 kvm utgör lägenhetsyta och 696 kvm lokalyta. En förändring av fördelningen av lägenhetsyta resp lokalyta har skett efter ombildning av lokal till lägenhet under 2016.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2020. Styrelsen fick då följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Lena Börjvall
Gunilla Johnson
Ulf Närlund
Kristina Pernold
Robert Vikström

Suppleanter

Eva Ekermann
Johan Sjöhag

Revisorer

Revisor har Emma Johansson från Deltarev KB varit.

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Johanna Sjögren, Claes Drejevik, Gunnar Wiman och Cristian Tomescu.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt och hållit 13 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 86 lägenheter har 11 st överlåtits under året.

Föreningens hyreslokaler har samtliga varit uthyrda (8 st).

På föreningens hemsida www.karlsvik39.se kan medlemmar och hyresgäster prenumerera på nyheter från föreningen. Information sätts även upp i trapphusen.

Den fortlöpande skötseln av gården och gårdarnas gräsmattor och rabatter sköts sedan sommaren 2019 av Trädgårdsfirma Eva von Sydow.

Utförda förbättrings- och underhållsåtgärder

1973 VA-stammar
1973 Elstammar
1990 Takrenovering
2000 Fönsterrenovering
2008 Stamspolning
2008 Ny värmeväxlare för fjärrvärme
2008 Installation av energisnåla tvättmaskiner
2010 Hissrenovering
2011 Fönsterrenovering etapp 1
2011 Balkongbygge
2012 Fönsterrenovering etapp 2
2012 Balkongbygge

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'B', 'KP', 'PK', 'L3', 'Alu', and 'M'.

2012 Justering av värmeinflöde till element
2013 Fönsterrenovering etapp 3
2014 Fasadrenovering
2014 LED-belysning i trapphus
2015 Fönsterrenovering etapp 4
2015 OVK
2016 Stamspolning
2016 Fönsterrenovering etapp 5 (av 5)
2016 Uppföljning av åtgärder efter OVK
2016 Lackning och slipning av entrédörrar
2017 Renovering av barnvagnsrum
2017 Ommålning av källarplan
2017 LED-belysning i tvättstugorna
2018 Gårdsrenovering
2019 Förbättring av belysning i passagen mot S:t Eriksgatan
2019 Förbättring av tvättstuga i S17
2020 Stamspolning
2020 Ommålning av källarplan

Planerade större underhåll

2021 OVK besiktning
2021 Renovering av pentry / toa i föreningslokalen
2021 Byte av TV och bredbandsleverantör från Telenor till OWNIT.
2021 Montering av elektrisk dörröppnare i grinden mellan S17-S19

Teknisk förvaltning:

Åkerlunds Fastighetsservice ansvarar för viss teknisk förvaltning av våra hus, samt snöskottning.

Hissgruppen AB i Bromma sköter service och underhåll av våra hissar.

Ahlins Plåt sköter snö- och istappsjour och har i uppdrag att årligen besiktiga takets kondition.

Mickes Städ & Fönsterputs har avtal om regelbunden städning av våra trapphus samt föreningslokalen.

Berendsen har avtal om regelbundet utbyte av avtorkningsmattor i trapphusen vintertid, 2 veckors intervall.

Via Itkett har föreningen tillgång till en web-tjänst för alla typer av kontrakt.

Förutom insamling av hushållssopor har föreningen insamling av grovsopor (ej byggavfall), teknikavfall och tidningar. Matrester samlas in i särskilda kärl för utvinning av biogas. Vidare finns kärl för sopsortering av: Plast, glas, metall, kartong m.m.

Montering av elektrisk öppnare av grinden mellan S17 och S19 planerats

Ett nytt låssystem för föreningens samtliga ytterdörrar och gemensamma utrymmen planeras.

Översyn av målning av fönster planeras.

Våra hyresgäster har informerats om rökförbud utanför lokaler dit allmänheten har tillträde.

Ekonomi:

Den ekonomiska förvaltningen, inklusive lägenhets- och medlemsregistret med pantregistrering administreras av Skärgårdskontoret Ljusterö AB.

Föreningen har under året upplåtit åtta affärslokaler och två lagerlokaler med hyresrätt. Samtliga lokaler var uthyrda under 2020.

4 st. lokalyresgäster har erhållit reducerad hyra i enlighet med Regeringens regler.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Driftkostnaderna har i stort sett kunnat hållas oförändrade.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	3 220 614	3 233 276	3 119 410	3 032 324
Resultat efter finansiella poster	30 854	-338 748	-3 430 783	-178 476
Soliditet, %	80	76	77	82
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	307	301	301	295
Lån/kvm bostadsrättsyta	292	402	410	419

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	14 418 368	7 521 632	21 000	554 814	-9 523 544	-338 748
Disposition enl årsstämmobeslut					-338 748	338 748
Avsättning till fond för yttre underhåll				694 800	-694 800	
Årets resultat						30 854
Vid årets slut	14 418 368	7 521 632	21 000	1 249 614	-10 557 092	30 854

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-10 557 093
årets resultat	30 854
Totalt	-10 526 239
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	694 800
balanseras i ny räkning	-11 221 039
Summa	-10 526 239

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials: EB, KP, RC, AB, and other illegible marks.

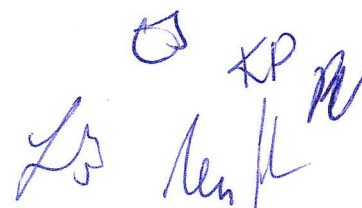
Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 220 614	3 233 276
Övriga rörelseintäkter		32 904	-
Summa rörelseintäkter		3 253 518	3 233 276
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 523 935	-2 789 943
Förvaltningskostnader	4	-299 723	-367 265
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 221	-402 668
Summa rörelsekostnader		-3 218 879	-3 559 876
Rörelseresultat		34 639	-326 600
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 062	19 097
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 847	-31 245
Summa finansiella poster		-3 785	-12 148
Resultat efter finansiella poster		30 854	-338 748
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		30 854	-338 748
Skatter			
Årets resultat		30 854	-338 748

B XP
Ls Mh

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 690 813	14 086 034
Summa materiella anläggningstillgångar		13 690 813	14 086 034
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i intresseorganisation		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		13 692 813	14 088 034
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		599 124	593 498
Övriga fordringar		5 768	79 195
Summa kortfristiga fordringar		604 892	672 693
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 644 213	1 865 758
Summa kassa och bank		1 644 213	1 865 758
Summa omsättningstillgångar		2 249 105	2 538 451
SUMMA TILLGÅNGAR		15 941 918	16 626 485



 XP

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 418 368	14 418 368
Upplåtelseavgift		7 521 632	7 521 632
Reservfond		21 000	21 000
Fond för yttre underhåll		1 249 614	554 814
Summa bundet eget kapital		23 210 614	22 515 814
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 557 093	-9 523 544
Årets resultat		30 854	-338 748
Summa fritt eget kapital		-10 526 239	-9 862 292
Summa eget kapital		12 684 375	12 653 522
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7,8	-	2 200 000
Summa långfristiga skulder		-	2 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7,8	1 600 000	-
Leverantörsskulder		244 984	431 531
Skatteskulder		87 625	52 982
Övriga skulder		393 826	367 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		931 108	920 481
Summa kortfristiga skulder		3 257 543	1 772 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 941 918	16 626 485

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	30 854	-338 748
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	389 799	403 585
	<u>420 653</u>	<u>64 837</u>
Betald skatt	34 643	38 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	455 296	103 145
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	67 801	17 246
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-144 642	33 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 455	154 247
Investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-600 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-
Årets kassaflöde	-221 545	154 247
Likvida medel vid årets början	1 865 758	1 711 511
Likvida medel vid årets slut	1 644 213	1 865 758

TS
 RE KP
 LS Ren/K

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	67
-Värmeanläggning	20
-Ventilation	10
-Takrenovering	10
-Bastu	10
-Hiss	20
-Fönsterrenovering	20
-Inventarier	20

Not 2 Nettoomsättning

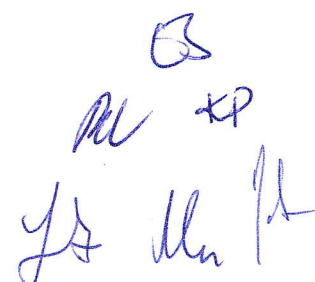
Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 680 518	1 647 614
Hyror lokaler	1 189 407	1 226 097
Hyror förråd	76 400	70 966
Övr hyror	245 772	255 829
Andrahandsuthyrning	6 000	16 000
Pantsättningsavgift	6 149	6 045
Överlåtelseavgift	12 933	4 577
Påminnelseavgift	3 397	6 081
Öresutjämning	38	67
Summa	3 220 614	3 233 276

AL KP OS
JS Mh P

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	72 117	114 054
Städning	119 450	144 111
Klotter, sanering	3 315	-
Snöröjning	8 109	24 895
Dörrmattor	28 576	26 900
Övriga utg för fastighetsskötsel	-	15 776
Förbrukningsmaterial	15 138	8 859
Rep bostäder	115 152	224 489
Rep hyreslokaler	101 117	101 834
Rep bastu	320	-
Rep av gemensamma utrymmen	32 526	53 169
Rep trapphus/entréer	22 846	58 705
Rep soprum	1 320	-
Rep tvättstuga	21 556	96 349
Rep värmesystem	-	7 435
Rep VA & Sanitet	76 140	-
Rep ventilation	2 660	6 467
Rep hissar	17 386	45 619
Rep fasad	-	12 284
Rep gården	-	3 042
Underhåll föreningslokal	499	-
Underhåll hissar	15 410	5 444
Underhåll gården	49 576	19 640
Elkostnader	107 760	120 974
Energideklaration	7 365	-
Värmekostnader	887 080	925 117
Vattenkostnader	128 991	92 167
Sophämtning	119 564	84 355
Grovsopor	55 206	51 586
Snöröjning	9 210	-
Försäkring	119 274	159 336
Kabel-TV	95 577	101 114
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsskatt	288 895	284 422
Summa	2 523 935	2 789 943



 B
 ML KP
 JH Mh P

Not 4 Förvaltningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Möteskostnader	7 337	19 637
Förvaltningskostnader	83 159	88 000
Revisionsarvoden	25 532	24 059
Konsultarvoden	3 125	-
Fastighetsskötare	12 500	43 000
Styrelsearvode och internrevisor	150 000	150 000
Sociala avgifter	18 070	42 569
Summa	299 723	367 265

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 589 362	21 589 362
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>21 589 362</u>	<u>21 589 362</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 503 328	-7 108 100
-Årets avskrivning enligt plan	-395 221	-395 228
	<u>-7 898 549</u>	<u>-7 503 328</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 690 813	14 086 034
I utgående redovisat värde ingår mark med	5 445 314	5 445 314
Taxeringsvärde byggnader:	72 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark:	159 600 000	159 600 000
	<u>231 600 000</u>	<u>231 600 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	210 313	210 313
	<u>210 313</u>	<u>210 313</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-210 313	-202 873
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-	-7 440
	<u>-210 313</u>	<u>-210 313</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

OS KP
JS

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 88604, räntesats 1,750% bundet tom 210503	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek 88606	-	600 000
	1 600 000	2 200 000
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 600 000	600 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	1 600 000
	1 600 000	2 200 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
	8 500 000	8 500 000




Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 018 000	11 018 000
varav i eget förvar	2 518 000	2 518 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 1 600 000 avser fastighetslån som förfaller 2021-05-03, Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

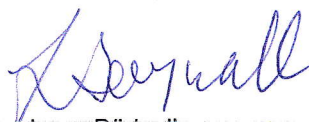




Underskrifter

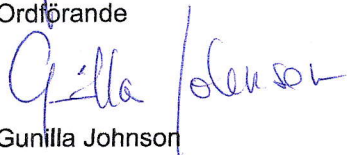
Stockholm den 30/4-2021



Ulf Närlund
Ordförande



Lena Börjvall



Gunilla Johnson



Kristina Pernold

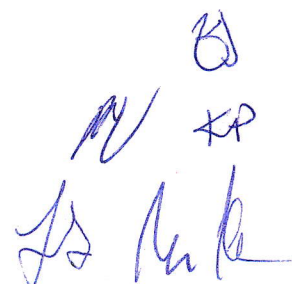


Robert Vikström

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5-2021



Emma Johansson
Auktoriserad revisor



Handwritten initials and signature, possibly including 'B', 'XP', and a signature.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karlsvik 39

Org.nr 702002-8663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlsvik 39 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Karlsvik 39 för räkenskapsåret 2020 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:

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

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 grundar 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 5 maj 2021

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

Brf Karlsvik 39

Till revisor Emma Johansson

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Karlsvik 39s finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2020-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Vi bekräftar följande:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Det har inte förekommit några planer eller avsikter som väsentligt kan påverka värde eller klassificering av tillgångar och skulder.
4. Närståenderrelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
5. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
6. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.
7. Årsredovisningen är upprättad enligt fortlevnadsprincipen.
8. Vi bekräftar att kallelse och årsredovisning inför föreningsstämman har skickats ut i behörig ordning.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - styrelseprotokoll och föreningsstämmoprotokoll. Dessa lämnas i kopia. Originalen förvaras hos styrelsen som ansvarar för att dessa är undertecknade, justerade samt numrerade och kan bekräfta att så har skett.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Vi är ansvariga för att medlemsförteckningen, lägenhetsförteckningen inklusive pantföretckning hålls uppdaterade och kan bekräfta att så har skett.
3. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
4. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
5. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - styrelse,
 - ekonomisk förvaltare som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personer
 när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
6. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om.
7. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
8. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Eventuella beslut som rör föreningen och någon, person eller bolag, som är närstående till styrelsemedlem har skett utan att styrelsemedlemmen är närvarande i beslutsprocessen.
9. Vi har upplyst dig om någon i styrelsen är att betrakta som PEP (Politically Exposed Person) samt information

om dennes uppdrag.

10. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.
11. Brf Karlsvik 39 har full äganderätt till samtliga tillgångar. Det förekommer inga panträtter eller begränsningar i övrigt på tillgångar förutom vad som framgår i bokslutet.
12. Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar.
13. Det har inte förekommit överenskommelser med finansinstitut avseende restriktioner av bankmedel, kreditbestämmelser eller liknande överenskommelser

Gunilla Johnson

Ulf Närlund

Kristina Pernold

Lena Börjvall

Robert Vikström

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."

ULF NÄRLUND

Undertecknare

På uppdrag av: Brf Karlsvik 39

Serienummer: 19410122xxxx

IP: 84.218.xxx.xxx

2021-05-03 08:43:32Z



Lena Mariann Börjvall

Undertecknare

På uppdrag av: BRF Karlsvik 39

Serienummer: 19591012xxxx

IP: 84.218.xxx.xxx

2021-05-03 08:54:08Z



Kristina Maria Pernold

Undertecknare

På uppdrag av: BRF Karlsvik 39

Serienummer: 19850127xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2021-05-03 10:30:22Z



Gunilla Margareta Johnson

Undertecknare

På uppdrag av: Brf Karlsvik 39

Serienummer: 19400831xxxx

IP: 84.218.xxx.xxx

2021-05-03 10:40:30Z



Robert Vikström

Undertecknare

På uppdrag av: BRF Karlsvik 39

Serienummer: 19571107xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2021-05-03 19:28:34Z



Penneo dokumentnyckel: EY464-TIX5X-48ZZD-YALHP-S7JGB-CVX21

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/validate>