



ÅRSREDOVISNING 2021

BRF KARLBERGA PARK

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

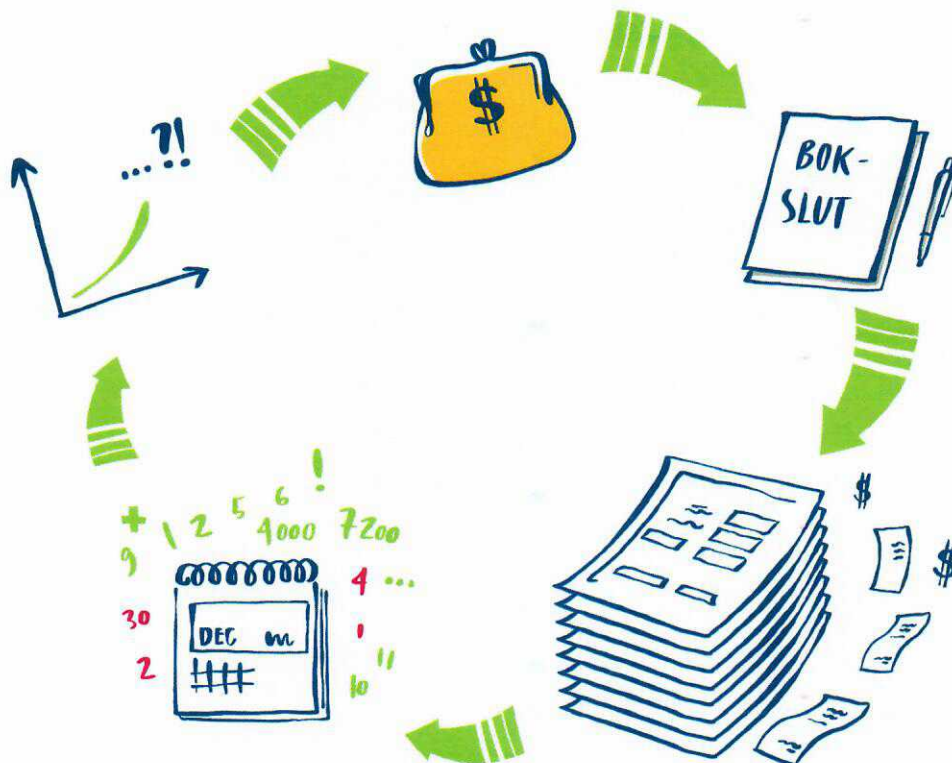
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karlberga Park i Södertälje, 769614-1196 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen Karlberga Park i Södertälje äger fastigheten Södertälje Karlberga 15 som byggdes år 2007.

Föreningen är andelsägare i Karlberga Parks samfällighetsförening (SF) (Org.Nr. 717909-8921) som förvaltar den gemensamma fastigheten Karlberga 1.

Bostadsrättsföreningen Karlberga Park är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget If. I fastighetsförsäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg för föreningens bostäder.

Bostäder och lokaler

Samtliga 50 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt med den totala bostadsytan 4174 kvm. På föreningens fastigheter finns totalt 65 st bilplatser, varav 18 st öppna platser med motorvärmarrutttag, 32 st carportplatser med motorvärmarrutttag och 15 uthyrda platser utan motorvärmarrutttag enligt kölista.

Styrelse

Ingvar Persson	Ordförande
Lars Lundgren	Vice ordförande
Simon Eriksson	Ledamot / Kassör
Ingrid Sjökvist	Ledamot / Sekreterare
Harro Hinrichsen	Ledamot / Teknik och underhåll
Jörgen Nilsson	Suppleant
Andrea Elofsson	Suppleant
Eva Hinrichsen	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Victor Lindelöf revisor från R3 Revisionsbyrå.

Valberedning

Valberedningen har varit Carl Göran Öhlin och Margareta Holmer.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 24 maj 2021.

Förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med nedanstående företag för den administrativa och tekniska förvaltningen:

Företag

HSB Södertälje ek förening
Trädgårdsprakt
Jonssons fastighetsjour
Com Hem AB, gruppavtal
PIMA
Kone AB
Kiwa
Telge Energi AB
Telge Återvinning AB
Parkeringservice Svenska
Enstar AB
Ecoguard AB
R3 Revisionsbyrå
Binerö AB

Uppdrag

Ekonomisk förvaltning
Snöröjning, gräsklippning
Felanmälan under jourtid
Bredband, TV och telefoni
Trappstädning
Service hissar
Besiktning hissar
EI
Avfall
Parkeringsövervakning
Service och besiktning av värmeanläggning
Mättjänst för individuell elförbrukning och temp
Revision
Webbhotell för hemsidan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning gjordes senast 2021-09-16.

Årets utförda investeringar

Installation av laddboxar för elbilar på 16 p-platser.

Årets utförda underhåll

Endast mindre löpande underhåll är utfört.

Årsavgifter

Årsavgifterna lämnades oförändrade inför 2022.

Medlemsinformation

Under året har 11 överlåtelser skett. Föreningen hade 79 medlemmar vid årets utgång.

Framtida investeringar och underhåll

Tidpunkter och kostnader är uppskattningar och kan komma att förändras.

Investeringar

Byggnadskomponent	År	Kostnad, tkr
Det finns inga planerade investeringar		

Planerat underhåll

Åtgärd	År	Kostnad, tkr
Det finns inget större planerat underhåll		

Förändring i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	21 494 000	40 876 000	1 361 852	-3 776 950	812 990
Resultatdisposition					
Reservering till yttre fond					
Uttag ur yttre fond			-1 361 852	1 361 852	
Balanseras i ny räkning				-812 990	-812 990
Årets resultat					482 394
Vid årets utgång	21 494 000	40 876 000	-	-1 602 108	482 394

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Intäkter	3 731 711	3 655 439	3 711 185	3 601 676	3 453 820
Årets resultat	482 394	812 990	-412 698	-617 225	-602 609
Soliditet %	59	58	57	56	58
Likviditet	83	116	98	101	69
Snittränta lån den 31/12 %	1,0	1,1	1,3	1,4	1,4
Räntekänslighet %	12,5	12,9	13,3	13,7	12,6
Årsavgift i kr/ kvm	812	812	812	812	812
Skuldsättning i kr/ kvm	10 114	10 493	10 829	11 127	10 235
Sparande i kr/ kvm	313	391	377	289	226
Energikostnad i kr/ kvm	130	84	104	133	141

Intäkter: Företrädesvis årsavgifter, d.v.s. pengar in till föreningen

Årets resultat: Skillnaden mellan bokförda intäkter och kostnader

Soliditet: Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Talet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (d.v.s. inte lån eller andra skulder).

Likviditet: Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Talet bör vara större än 100 %

Snittränta lån: Den genomsnittliga låneräntan per den 31/12

Räntekänslighet: En procent av räntebärande skulder delat med totala årsavgifter.

Talet anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Årsavgift i kr/ kvm : Totala årsavgifter delat med total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning i kr/ kvm : Räntebärande skulder delat med total boyta och lokalyta.

Sparande i kr/ kvm: Årets resultat plus kostnadsfört underhåll plus avskrivningar delat med total boyta och lokalyta.

Energikostnad i kr/ kvm: Totala kostnader för värme och el delat med total boyta och lokalyta.

Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Likvida medel vid årets början		1 331 337	1 029 479
Pengar in			
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)		3 731 711	3 655 439
Ränteintäkter (finansiella intäkter)		1 994	1 616
Ökning av kortfristiga skulder		119 955	-
Summa årets flöde in		3 853 660	3 657 055
Pengar ut			
Driftskostnader		-1 739 289	-1 292 841
Övriga externa kostnader		-132 295	-129 122
Personalkostnader		-58 955	-61 007
Köp av anläggningstillgångar		-157 400	-
Räntekostnader (finansiella kostnader)		-495 742	-543 935
Ökning av kortfristiga fordringar		-75 461	193 311
Minskning av kortfristiga skulder		-	-118 960
Amortering av lån		-1 581 068	-1 402 643
Summa årets flöde ut		-4 240 210	-3 355 197
Summa av kassaflödet		-386 550	301 858
Likvida medel vid årets början		1 331 336	1 029 479
Likvida medel vid årets slut		944 786	1 331 337

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	3 731 711	3 655 439
Summa rörelseintäkter		3 731 711	3 655 439
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 739 289	-1 292 841
Övriga externa kostnader	4	-132 296	-129 123
Personalkostnader och arvoden	5	-58 955	-61 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 029	-817 159
Rörelseresultat		976 142	1 355 309
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 994	1 616
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 742	-543 935
Resultat efter finansiella poster		482 394	812 990
Årets resultat		482 394	812 990

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	103 010 247	103 673 676
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 400	12 600
		<u>103 018 647</u>	<u>103 686 276</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>103 018 647</u>	<u>103 686 276</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	6 396
Övriga fordringar		72 019	10 525
Avräkningskonto HSB Södertälje		786 379	780 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>103 862</u>	<u>83 498</u>
		962 260	880 688
Kassa och bank	9	<u>158 407</u>	<u>551 068</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 120 667</u>	<u>1 431 756</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>104 139 314</u>	<u>105 118 032</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		21 494 000	21 494 000
Upplåtelseavgifter		40 876 000	40 876 000
Fond för yttre underhåll		-	1 361 852
		<u>62 370 000</u>	<u>63 731 852</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 602 108	-3 776 950
Årets resultat		482 394	812 990
		<u>-1 119 714</u>	<u>-2 963 960</u>
Summa eget kapital		<u>61 250 286</u>	<u>60 767 892</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>24 595 000</u>	<u>37 566 000</u>
		24 595 000	37 566 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	17 621 000	6 231 068
Leverantörsskulder		53 188	55 836
Skatteskulder		9 700	8 200
Övriga kortfristiga skulder	11	24 509	41 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	585 631	447 287
		<u>18 294 028</u>	<u>6 784 140</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>104 139 314</u>	<u>105 118 032</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,83 % per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Markanläggningar skrivs av med 10 % per år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Kassaflödet visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	3 388 848	3 388 848
Hyror	88 800	74 800
Elavgifter (boende)	207 718	167 453
Övriga intäkter	46 345	24 338
Summa	3 731 711	3 655 439

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Elavgifter	544 680	343 128
Fastighetsskötsel	484 097	363 042
Försäkringar	53 038	48 048
Kabel-tv/ bredband	94 364	94 013
Kommunal fastighetsavgift	72 950	71 450
Löpande underhåll	250 940	141 146
Sophantering	119 034	105 794
Uppvärmning		6 706
Vatten och avlopp	114 443	113 403
Övrigt	5 743	6 111
Summa	1 739 289	1 292 841

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Administrativ/ ekonomisk förvaltning	84 624	82 816
Föreningsverksamhet		7 817
Kreditupplysningar	938	1 094
Kontorsmaterial och trycksaker	1 231	
Postbefordran	3 750	4 850
Revisionsarvoden	14 375	12 800
Bankkostnader		22
Övriga förvaltningskostnader	23 758	14 898
Övrigt	3 619	4 826
Summa	132 295	129 123

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Arvode, styrelse	46 528	47 300
Arvode, föreningsvald revisor	2 672	4 020
Sociala avgifter	9 755	9 469
Övriga personalkostnader	-	218
Summa	58 955	61 007

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är fullt avskrivna år 2126.
Värdeår enligt taxeringsbeslut: 2007
Fastighetsbeteckning: Karlberga 15

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden byggnader	97 064 078	97 064 078
Ingående anskaffningsvärden mark	17 500 000	17 500 000
Årets investering markanläggningar	157 400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 721 478	114 564 078
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-10 890 402	-10 077 443
Årets avskrivningar	-820 829	-812 959
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 711 231	-10 890 402
Redovisat värde vid årets slut	103 010 247	103 673 676
Taxeringsvärde, byggnader - bostäder	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde, mark - bostäder	9 800 000	9 800 000
Summa	54 800 000	54 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	21 000	21 000
Utgående anskaffningsvärde	21 000	21 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 400	-4 200
Årets avskrivning enligt plan	-4 200	-4 200
Utgående avskrivning enligt plan	-12 600	-8 400
Utgående redovisat värde	8 400	12 600

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Uppluna intäkter lgh-el sept-dec	50 000	35 000
Övriga förutbetalda kostnader	53 862	48 498
Summa	103 862	83 498

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankkonto SBAB	158 407	551 068
Summa	158 407	551 068

Not 10 Skulder till kreditinstitut

			2021-12-31	2020-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv.datum		
SBAB	1,51	2022-03-18	12 545 000	12 695 000
SBAB	1,05	2024-05-10	10 850 000	10 950 000
SBAB	1,09	2030-02-14	10 300 000	10 400 000
SBAB	0,44	2022-06-13	4 550 000	5 555 068
SBAB	0,96	2024-10-11	275 000	325 000
SBAB	0,70	2024-08-09	3 696 000	3 872 000
Summa			42 216 000	43 797 068

Nästa års amortering	676 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till	16 945 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	24 595 000

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 704 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	38 836 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	47 500 000	47 500 000
Summa	47 500 000	47 500 000

Not 11 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lagstadgade sociala avgifter	9 754	9 469
Personalens källskatt	14 755	15 390
Redovisningskonto för moms		15 764
Summa	24 509	40 623

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	316 925	310 612
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	268 705	136 675
Summa	585 630	447 287

Underskrifter

Södertälje den

.....
Ingvar Persson

.....
Lars Lundgren

.....
Ingrid Sjökvist

.....
Harro Hinrichsen

.....
Simon Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den

.....
Victor Lindelöf
R3 Revisionsbyrå
Av föreningen utsedd revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje

Comfact Signature Referensnummer: 1273447

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning 2021 Brf Karlberga Park.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

ÄRENDEREFERENS

1273447

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Johannes Simon Eriksson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-01-31 09:31:53 +01:00

Digitalt signerad av: Lennart Victor Lindelöf
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-01-31 12:42:35 +01:00

Digitalt signerad av: INGVAR PERSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-01-31 08:48:55 +01:00

Digitalt signerad av: INGRID SJÖKVIST
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-01-31 08:53:01 +01:00

Digitalt signerad av: Harro Hinrichsen
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-01-31 08:47:10 +01:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGG:s
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning 2021 Brf Karlberga Park.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

ÄRENDEREFERENS

1273447

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Lars Eric Lundgren
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-01-31 11:35:42 +01:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlberga Park i Södertälje
Org.nr. 769614-1196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlberga Park i Södertälje för år 2021.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Karlberga Park i Södertälje för år 2021 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.

Göteborg, 2022

Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse 2021.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

ÄRENDEREFERENS

1273932

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Lennart Victor Lindelöf
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-01-31 12:41:35 +01:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>