

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Karlbergsvägen 80**

769604-6213

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Karlbergsvägen 80, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-05 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skålen 12	2009	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av två flerbostadshus.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 125 kvadratmeter, varav 2688 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 436 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt. Lokalen med hyresrätt hyrs idag ut till Stiftelsen Birkagården som driver förskola där.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009. Därefter har underhållsplanen uppdaterats med tillägg för framtida arbeten. Då föreningen investerat och underhållit kraftigt under åren 2011-2013 är det mesta av underhålls- och investeringsbehov avklarat. Under 2019 utfördes underhålls- och förbättringsmålning av trapphus och portar.

Under 2020 kommer föreningen att uppdatera hissen i gathuset samt utföra stamspolning. Renovering och underhåll av föreningens fönster väntas göras inom de närmsta åren.

### Förvaltning

- Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: Botema Fastighets AB
- Teknisk förvaltning: Fastighetsägarna AB

Föreningen har kabel-tv och bredbandsuppkoppling via Com Hem som ingår i avgiften.

### Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Förbättringsmålning och underhåll av portar och trapphus	2019
Installation av trädgårdsbelysning innergård	2018
Trädgård -Nyplantering av rabatter, gräsytor etc	2017
Byte och relining av avloppsstam i gathus	2015/2016
Dränering runt gårdshus	2015
Stamspolning	2014
Renovering av trapphusen	2013
Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2013
Nya balkonger	2013
Renovering av entrédörrar	2012
Ny fjärrvärmecentral	2012
Totalrenovering av tvättstuga inkl. ny maskinpark	2012
Ommålning av taket	2011

**Underhållsplanen för kvarvarande frågor ser ut som följer:**

### Större, diskuterade, underhålls-och investeringsposter

#### Fastighetsunderhåll:

#### 2020 - framåt

---

-Fönster	Renovering/underhåll
-Fasad	Besiktning och underhåll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningen bytte teknisk förvaltare från Fastighetsägarna till Teknikförvaltning i Stockholm AB. Under 2019 utfördes underhåll och förbättringsmålning av trapphus och portar, som helrenoverades under 2013.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 40 st.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Sörensson	Ledamot	Ordförande
Robert Gustafsson	Ledamot	
Jenny Sen	Ledamot	
Max Loxbo	Ledamot	
Joakim Moser	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

### **Revisor**

Jacob Biderholt, Parameter Revision AB

### **Valberedning**

Susanne Christensson och Emelie Carlsson (ej längre medlem)

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hålls den 23 maj 2019.

### **Föreningens ekonomi**

#### *Årets resultat*

Inga större engångskostnader som belastar resultatet negativt. Amortering på lån avvaktas till nästa ränteomsättningsdatum.

#### *Årsavgifter*

Avgifterna för föreningens bostäder har varit oförändrade under perioden 2009-2019. Inga planerade avgiftshöjningar.

#### *Lån*

Föreningen har 3 stycken lån hos SEB om sammanlagt 24 837 150 kr per 31 Dec 2019.

#### *Skatter och avgifter*

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening. Enligt gällande regler betalar föreningen statlig fastighetsskatt för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 377 kr per bostadslägenhet.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 799	2 636	2 440	2 420	2 394
Resultat efter finansiella poster	99	-279	28	-1 022	-620
Soliditet (%)	74,0	74,0	74,0	73,0	73,0
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	555	555	560	556	554
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	9 672	9 672	9 870	10 061	10 555
Uppvärmn.kost per kvm och år (kr)	161	162	158	160	125

### Förändring av eget kapital

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Disp av föreg års resultat</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	67 552 155	0		67 552 155
Upplåtelseavgift	3 866 760			3 866 760
Upplåtelseavgift balkong	3 806 129		-39 647	3 766 482
Avsättning till yttre UH	1 656 316		273 492	1 929 808
Balkongfond	132 978		30 488	163 466
Ansamlad förlust	-4 436 166	-279 194	-233 845	-4 949 205
Årets resultat	-279 194	279 194	98 584	98 584
<b>Totalt</b>	<b>72 298 978</b>	<b>0</b>	<b>129 072</b>	<b>72 428 050</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-4 949 205
årets vinst	98 584
	<b>-4 850 621</b>

behandlas så att	
Ianspråkande av upplåtelseavgifter balkonger	39 647
Till fond för yttre UH avsättes	-360 300
i ny räkning överföres	-5 171 274
	<b>-4 850 621</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 798 671	2 634 711
Övriga rörelseintäkter	3	44 006	169 477
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 842 677</b>	<b>2 804 188</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-792 545	-1 168 982
Driftkostnader	5	-570 042	-480 520
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-91 623	-140 342
Personalkostnader	7	-80 823	-74 252
Avskrivningar	8	-804 132	-804 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 339 165</b>	<b>-2 668 228</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>503 512</b>	<b>135 960</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 921	-415 154
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-404 928</b>	<b>-415 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>98 584</b>	<b>-279 194</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>98 584</b>	<b>-279 194</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	94 444 853	95 248 985
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 444 853</b>	<b>95 248 985</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 444 853</b>	<b>95 248 985</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 520	0
Övriga fordringar		8 273	4 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 044	108 426
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 837</b>	<b>112 864</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 465 115	2 459 527
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 465 115</b>	<b>2 459 527</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 576 952</b>	<b>2 572 391</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 021 805</b>	<b>97 821 376</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 552 155	67 552 155
Upplåtelseavgifter		3 866 760	3 866 760
Upplåtelseavgifter balkong		3 766 482	3 806 129
Balkongfond		163 466	132 978
Fond för yttre underhåll		1 929 808	1 656 316
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77 278 671</b>	<b>77 014 338</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 949 205	-4 436 166
Årets resultat		98 584	-279 194
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 850 621</b>	<b>-4 715 360</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 428 050</b>	<b>72 298 978</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	24 837 150	24 837 150
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 837 150</b>	<b>24 837 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		122 140	125 907
Skatteskulder		27 098	7 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 367	551 380
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>756 605</b>	<b>685 248</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 021 805</b>	<b>97 821 376</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Medlemmar med balkonger betalar en extra avgift. Denna avgift intäktsförs inte utan sätts av till underhållsfond för balkongerna.

Anskaffningsvärdet för balkongerna uppgår till 4515 504 kronor. Föreningens medlemmar har finansierat balkongbyggnationen med 3 964 717 kronor genom inbetalda upplåtelseavgifter. Balkongerna skrivs av med 1 % årligen, därför föreslår styrelsen att 1% av upplåtelseavgifterna ska ianspråktagas årligen. Genom detta förfarandesätt belastar inte avskrivningarna på balkongerna som är finansierade av medlemmarna föreningens fria egna kapital.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Förbättring tvättstugan	10
Undercentral	15
Cykelrum	10
Säkerhetsdörr / trapphus	20
Uppfart	10
Balkonger	100



### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 425 636	1 425 636
Hyror bostäder	176 758	172 146
Hyror lokaler	1 099 118	978 329
Fastighetsskatt	97 160	46 747
Kontera om t fastighetsskatt	0	11 853
	<b>2 798 672</b>	<b>2 634 711</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Intäkter för kabel-TV	1 224	1 224
Övriga ersättningar och intäkter	39 349	165 295
Pant och överlåtelseavgift	3 433	2 958
	<b>44 006</b>	<b>169 477</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Reparation & Underhåll	-172 003	-519 012
Underhåll gård och mark	-3 750	-29 052
El	-63 157	-65 950
Värme	-414 827	-415 402
Vatten	-65 388	-62 275
Sophämtning/renhållning	-57 920	-59 092
Källsortering	-15 500	-18 199
	<b>-792 545</b>	<b>-1 168 982</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
Städning	-60 985	-54 000
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-4 500
Hissar	-18 298	-15 248
Övriga fastighetskostnader	-19 980	-8 028
Markytor	0	-6 703
Fastighetsförsäkringar	-90 752	-95 547
Kabel-tv	-113 902	-113 151
Fastighetsskötsel	-94 445	-34 316
Fastighetsskatt	-158 834	-137 794
Snöröjning	-12 847	-5 312
Övriga avgifter	0	-935
Hissbesiktning	0	-4 986
	<b>-570 043</b>	<b>-480 520</b>

### Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvoden	-18 125	-18 318
Fastighetsförvaltning	-57 553	-55 940
Möteskostnader	-1 964	-494
Konsultarvoden	0	-62 088
Bankkostnader	-3 362	-3 502
Tillsynsavgift myndigheter	-10 620	0
	<b>-91 624</b>	<b>-140 342</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2019	2018
Personalkostnader	-80 823	-74 252
	<b>-80 823</b>	<b>-74 252</b>

### Not 8 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnad	-482 196	-482 196
Ombyggnad	-321 936	-321 936
	<b>-804 132</b>	<b>-804 132</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början - Byggnad	48 219 722	48 219 722
Vid årets början - Mark	43 381 123	43 381 123
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>91 600 845</b>	<b>91 600 845</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-3 412 223	-2 930 027
Årets avskrivningar enligt plan	-482 196	-482 196
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 894 419</b>	<b>-3 412 223</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>87 706 426</b>	<b>88 188 622</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	41 300 000	38 608 000
Mark	78 800 000	52 556 000
	<b>120 100 000</b>	<b>91 164 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	110 000 000	83 000 000
Lokaler	10 100 000	8 164 000
	<b>120 100 000</b>	<b>91 164 000</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	9 074 238	9 074 238
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 074 238</b>	<b>9 074 238</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-2 013 875	-1 691 939
Årets avskrivningar enligt plan	-321 936	-321 936
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 335 811</b>	<b>-2 013 875</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 738 427</b>	<b>7 060 363</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader och mark	87 706 426	88 188 622
Obyggnad	6 738 427	7 060 363
	<b>94 444 853</b>	<b>95 248 985</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,00	2020-12-28	6 837 150	6 837 150
SEB	0,68	2023-02-28	8 000 000	8 000 000
SEB	1,96	2023-12-28	10 000 000	10 000 000
			<b>24 837 150</b>	<b>24 837 150</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	1 000 000

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	32 500 000 <b>32 500 000</b>	32 500 000 <b>32 500 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm den 17 juni 2020

Johan Sörensson  
Ordförande

Jenny Sen

Max Loxbo

Robert Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/6 - 2020

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	ryXIGcP6U-Byg78z5vpU
Document	Slutlig ÅRV 2019.pdf
Pages	16
Sent by	Jonas Hajek

## Signing parties

Johan Sörensson	sorensson.j@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Max Loxbo	max.loxbo@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Jenny Sen	jesaludu15@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Robert Gustavsson	robert.gustavsson@grade.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Jacob Biderholt	Jacob.biderholt@parameterrevision.se	Method: BankID SE	Action: Sign

## Activity log

### E-mail invitation sent to [sorensson.j@gmail.com](mailto:sorensson.j@gmail.com)

2020-06-17 14:56:04 CEST,

### E-mail invitation sent to [max.loxbo@gmail.com](mailto:max.loxbo@gmail.com)

2020-06-17 14:56:04 CEST,

### E-mail invitation sent to [Jacob.biderholt@parameterrevision.se](mailto:Jacob.biderholt@parameterrevision.se)

2020-06-17 14:56:04 CEST,

### E-mail invitation sent to [jesaludu15@gmail.com](mailto:jesaludu15@gmail.com)

2020-06-17 14:56:05 CEST,

### E-mail invitation sent to [robert.gustavsson@grade.com](mailto:robert.gustavsson@grade.com)

2020-06-17 14:56:04 CEST,

### Clicked invitation link Robert Gustavsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.106 Safari/537.36,2020-06-17 15:00:09 CEST,IP address: 194.16.89.154

### Document viewed by Robert Gustavsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.106 Safari/537.36,2020-06-17 15:00:10 CEST,IP address: 194.16.89.154

### Clicked invitation link Johan Sörensson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13\_4\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-17 15:02:08 CEST,IP address: 155.4.221.77

### Document viewed by Johan Sörensson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13\_4\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-17 15:02:08 CEST,IP address: 155.4.221.77

### Document signed by ROBERT GUSTAFSSON

Birth date: 1984/05/29,2020-06-17 15:02:16 CEST,



---

**Document signed by Johan Rikard Sörensson**  
Birth date: 1985/01/22,2020-06-17 15:02:39 CEST,

---

**Clicked invitation link Jenny Sen**  
Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.101 Mobile Safari/537.36,2020-06-17 16:21:06 CEST,IP address: 82.209.145.212

---

**Document viewed by Jenny Sen**  
Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.101 Mobile Safari/537.36,2020-06-17 16:21:07 CEST,IP address: 82.209.145.212

---

**Document signed by JENNY SEN**  
Birth date: 1973/07/09,2020-06-17 16:21:56 CEST,

---

**Clicked invitation link Max Loxbo**  
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13\_5\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-17 16:22:43 CEST,IP address: 94.234.38.6

---

**Document viewed by Max Loxbo**  
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13\_5\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-17 16:22:43 CEST,IP address: 94.234.38.6

---

**Document signed by MAX LOXBO**  
Birth date: 1979/01/31,2020-06-17 16:26:16 CEST,

---

**Clicked invitation link Jacob Biderholt**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/77.0.3865.75 Safari/537.36,2020-06-18 10:15:27 CEST,IP address: 185.45.120.6

---

**Document viewed by Jacob Biderholt**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/77.0.3865.75 Safari/537.36,2020-06-18 10:15:28 CEST,IP address: 185.45.120.6

---

**Document signed by JACOB BIDERHOLT**  
Birth date: 1978/05/03,2020-06-18 10:15:56 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Karlbergsvägen 80  
Org.nr. 769604-6213

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Karlbergsvägen 80 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra 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 våra 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 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Karlbergsvägen 80 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorers 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18/6-2020

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor