

Årsredovisning för
Bostadsföreningen Karlsvik NR 21 UPA

702001-0885

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsföreningen Karlsvik 21 u.p.a. 702001-0885 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet år 2018.

Styrelse

Emil Bergdahl	Ledamot
Jan Bresky	Ledamot
Mattias Karlén	Ledamot
Rebecca Labbé	Ledamot
Henrik Sander	Suppleant
Peter Ström	Ordförande

Revisorer

Extern revisor: Joakim Jonson, KPMG

Interna revisorer: Jim Disenstam
Lars Lindberg

Valberedning: Anna Gustavsson Esmaeli
Gunnar Jönsson

Allmänt om verksamheten:

Föreningen besitter och förvaltar egendomen Nr 21 i kvarteret Karlsvik på Kungsholmen, Stockholm, för att bereda bostäder åt medlemmarna.
Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt
Föreningens har därutöver en gemensam lokal/gästlägenhet som medlemmarna kan hyra.
Lokalen används även för föreningens möten och aktiviteter.

Verksamheten

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hålls 2019-05-20

Styrelsens möten

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.
2018: 25/5, 27/8, 10/9, 15/10, 12/11, 10/12
2019: 14/1, 11/2, 11/3, 8/4 samt 13/5

Andra-hand-uthyrningar

Under perioden har föreningen inte godkänt några kända uthyrningar i andra-hand

Överlåtelser

Sedan föregående årsstämma (Maj 2018) har följande lägenheter överlåtit:
- Jennifer Bergstedt & Alexander Camitz - Säljare: Johan Hedberg
- Ingrid Porat & Mattias Mogard - Säljare: Robin Lantz & Magdalena Myde
- Ingrid Waerbaum & Amina Bang - Säljare: Poya Kouchakpour & Ebrahim Raoufi
- Joanna Mörk - Säljare: Niklas Wellmér
- Anna Lundblad - Säljare: Rebecca Labbé
- Rebecca Labbé har förvärvat lägenhet 1304 på Karlsviksgatan - Säljare: Jonas Brändström/Nina Forsgren tillträde 1/7 2019

Nya medlemmar har bjudits in till ett personligt introduktionsmöte med representanter från styrelsen för att välkomnas och få information om föreningens verksamhet.

Ekonomi

- Ekonomisk förvaltning har utförts av Stenbommen AB i Bollnäs
- Styrelsen beslutade att för 2018 - 2019 inte ta ut något styrelsearvode

Fastighetens taxeringsvärde för 2018 = 75 124 000 Kr
Total skatt för 2018 = 74 723 Kr
Därav var fastighetsskatt = 74 723 Kr
Föreningens största kostnadspost är fjärrvärme, som under året var = 501 834 Kr
Föreningen har för 2018 två lån hos Handelsbanken på:
Aktuell skuld - 680.000 Kr - Ränta 2.72% - 10 år till 2027-09-01
Aktuell skuld - 1.140.000 Kr - Ränta 1.19% - 3 år till 2021-12-01
Föreningen har under 2018 amorterat 140 000 Kr på lånen.
Föreningens fastigheter har under 2018 varit fullvärdesförsäkrad hos
Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring/Söderberg & Partners
Försäkring: 51-4645
Årets resultat är 214 247 Kr
Årets resultat och ekonomiska ställning redovisas i resultat- och balansräkning med
tilläggsupplysningar.
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital om - 4 548 331 kr balanseras i ny räkning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

GDPR - Anpassning av vår hantering av medlemsregister i enlighet med ny lag om register -
GDPR. Information om detta finns på hemsidan.

Gästlägenheten etablerad efter inkörningsperiod. Styrelsen beslöt att eftersom priset är
förmånligt återbetalas ej betald men icke utnyttjad bokning. Vi bokning har man 24 timmar på
sig att göra betalning. I annat fall försvinner bokningen. 4 styrelsemedlemmar har nycklar till
lägenheten som delas ut vid bokning.

Uthyrning av gästlägenheten till föreningens medlemmar har under 2018 (perioden 1 mars till
31 december) givit en intäkt på 71.070 Kr

Bokning av tvättstugan. Nytt bokningssystem (liknande det för gästlägenheten) etablerat för
tvättstugan. Styrelsen har åtagit sig att bistå den enda medlem i föreningen som inte har dator
eller smart-phone.

Tvättstugan. Ny torktumlare samt att en tvättmaskin har renoverats. Fläkt och
ventilationssystemet i tvättstugan har åtgärdats. Även att den gamla rutinen med en
akutmaskin har tagits bort. Idag bokas tvättstugan komplett med samtliga maskiner. Därför
har regeln införts att har ingen tagit tvättstugan i anspråk efter den första timmen är det fritt
fram att använda tvättstugan tills nästa bokning.

Telia-Fiberanslutning som erbjuds nuvarande medlemmar har uppdaterats till högre hastighet
- 100/100 Mbit. Samtliga fiberkonvertrar och routrar har uppdaterats.

Styrelsen har sammanställt en förteckning över leverantörer/hantverkare som föreningen och
medlemmarna kan tänkas behöva hjälp av. Vi har idag direktkontakt med företag som kan
hjälpa oss med Bygg, El, VVS, Måleri, Skadesanering, Lås, Larm, Snöskottning och
Stampsplning.

Stampsplning. Har genomförts i september 2018 i bottenvåningarna i båda fastigheterna efter
rekommendation av Solna Högtryckssplning AB.
Ingen anmärkning rapporterad.

Ny bankkontakt hos Handelsbanken på Torsgatan är Ellionor Exner Asp.
Clearingnummer: 6114. Ett av föreningens lån, Nr 137693, är förlängt med en bindningstid på
3 år till en ränta på 1.19%.
Jan Bresky och Peter Ström har undertecknat fullmakt för föreningens affärer med banken.

Stockholm Excergi AB (dotterbolag till Stockholm Energi AB, vår värmeleverantör) Föreningen
har tecknat avtal om att installera ett system för analys av vår värmeförbrukning. 15 sensorer
är utplacerade i S:t Eriksgatan och Karlsviksgatan för att rapportera värmeförbrukningen.
Sensorerna är trådlöst kopplade till en analysdator i föreningens värmecentral. Startkostnaden
är 7.000 Kr samt en månadsavgift på 950 Kr. Kostnaden för uppvärmning för 2018 var
506.000 Kr - Vår utan konkurrens största kostnadspost.
Värmekostnad 2015= 448.000 Kr/ 2017 = 487.000 Kr

Detta första steg kommer att ge information om hur värmen fördelar sig över fastigheterna. Nästa steg som kommer senare, kommer att ge möjlighet att styra mot bättre värmeekonomi.

Brandsyn. Med hjälp av Brandsäkra Norden AB har föreningen genomfört brandsyn av fastigheterna. Kontrollen godkändes med kommentar att vi måste genomföra test av brandlucka till vinden på Karlsviksgatan samt att utrusta samtliga källarutrymmen med automatisk ledbelysning vid strömbortfall på grund av brand. Åtgärderna genomförda.

I samband med brandsynen inspekterades brandutrymningsväg från Tschavdar Pavlovs lägenhet pågå S:t Eriksgatan, våning 4.5 till balkong som tillhör Rebecca Labbé. Utrymningsvägen är fri för passage.

Sopor! Disciplinen i våra sopstationer på gården borde kunna bli bättre. Föreningen har flera gånger behövt påminna medlemmarna om att det inte duger att ställa sopor på golvet bredvid våra sopcontainer. Är det fullt får man gå till sopstationerna på Fridhemsgatan eller Pontonjärgatan. En smärre förbättring har märkts efter utskick, men det måste bli mycket bättre!

Bland löpande åtgärder finns:

- föreningens hissar har justerats för tystare gång.
KONE AB för service / DEKRA Industrial AB för besiktning
- Löpande rengöring av klotter på husfasaden på
S:t Eriksgatan och Karlsviksgatan
- Avtal om trädgårdsarbete med Lupina Trädgård har avslutats.
- Föreningen har avtal med Adfingo AB för hjälp med underhåll av fastigheterna och smärre justeringar.
- Målningsförbättringar i trapphuset på Karlsviksgatan är beställd och kommer att genomföras med hjälp av Måleri Tommy Svensson under första halvåret 2019.
- Andersson & Johansson AB anlitas för städning av gemensamma lokaler.
- Fastighetsdeklaration inlämnad till Skatteverket
- Föreningen har beställt en översyn och kontroll över vårt elsystem i båda fastigheterna.

Stadgar. Under året har styrelsen genomfört ett omfattande arbete med uppdatering av föreningens stadgar. Föreningens stadgar har under åren 2003 till 2018 kompletterats med tillägg vilket gjort att det saknas en sammanfattande beskrivning av föreningens regler. I samband med krav på justering med anledning av ny lag för Ekonomiska Föreningar har styrelsen genomfört en komplett uppdatering med hjälp av Fastighetsjurist Lotta Stylander på Fastighetsägarna. Genom ett extra medlemsmöte under maj är det styrelsens förhoppning att föreningens uppdaterade stadgar ska slutgiltigt beslutas på årsmötet 2019.

I samband med lägenhetsbyten har smärre renoveringar rapporterats och genomförts helt i enlighet med föreningens renoveringsregler.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	1 691 654	1 632 339	1 603 505	1 593 825
Rörelseresultat före avskr	392 551	-853 297	247 139	313 862
Resultat efter finansiella poster	288 970	-943 202	163 808	210 591
Soliditet, %	39	33	56	52

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Intresse fond	Yttre fond	Fond Balkong- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 029 259	3 510 338	10 500	906 409	124 900	-3 386 139	-1 016 877
Avsatt till yttre fond				179 781	12 600	-179 781	
Omföring av föreg års vinst						-1 016 877	1 016 877
Årets resultat							214 247
Vid årets slut	1 029 259	3 510 338	10 500	1 086 190	137 500	-4 582 797	214 247

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -4 368 550, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-4 582 797
årets resultat	214 247
Totalt	-4 368 550
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	179 781
Balanseras i ny räkning	-4 548 331
Summa	-4 368 550

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

77

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 691 654	1 632 339
Övriga rörelseintäkter	2	0	239 328
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 691 654	1 871 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 082 045	-1 390 323
Underhållskostnader	4	-114 414	-1 242 188
Övriga externa kostnader	5	-102 644	-104 787
Personalkostnader		0	12 334
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-67 053	-67 053
Summa rörelsekostnader		-1 366 156	-2 792 017
Rörelseresultat		325 498	-920 350
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-36 528	-22 852
Summa finansiella poster		-36 528	-22 852
Resultat efter finansiella poster		288 970	-943 202
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		288 970	-943 202
Skatter			
Fastighetsavgift/skatt		-74 723	-73 675
Årets resultat		214 247	-1 016 877

11

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	2 665 430	2 732 483
Summa materiella anläggningstillgångar		2 665 430	2 732 483
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 665 930	2 732 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 123	53 747
Övriga fordringar		1 303	2 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 186	74 058
Summa kortfristiga fordringar		113 612	130 156
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		822 325	740 796
Summa kassa och bank		822 325	740 796
Summa omsättningstillgångar		935 937	870 952
SUMMA TILLGÅNGAR		3 601 867	3 603 935

77

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Upplåtelseavgifter		4 539 597	4 539 597
Fond för yttre underhåll		1 234 190	1 041 809
Summa bundet eget kapital		<u>5 773 787</u>	<u>5 581 406</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 582 797	-3 386 139
Årets resultat		214 247	-1 016 877
Summa fritt eget kapital		<u>-4 368 550</u>	<u>-4 403 016</u>
Summa eget kapital		<u>1 405 237</u>	<u>1 178 390</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån till kreditinstitut	10	<u>1 840 000</u>	<u>1 980 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>1 840 000</u>	<u>1 980 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		82 184	157 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 446	287 718
Summa kortfristiga skulder		<u>356 630</u>	<u>445 545</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 601 867</u>	<u>3 603 935</u>

M

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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Föreningens intäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter	1 505 429	1 504 827
Hyror lokal	106 700	106 700
Försäkringsersättning	0	239 328
Övriga intäkter	79 525	20 812
Summa	1 691 654	1 871 667

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Underhåll elinstallation	7 513	0
Fastighetsförsäkring	44 204	40 775
Fastighetsskötsel	32 954	34 444
Städning	52 754	61 222
Sophämtning	103 537	104 599
Bredband	165 951	167 148
Värme	501 834	497 541
Vatten och avlopp	74 437	59 915
El	45 073	47 394
Övriga	53 788	377 285
Vattenskada Sankt Eriksgatan 13	0	294 878
Summa	1 082 045	1 685 201

Not 4 Underhållskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hiss	16 507	60 641
VVS	32 122	2 000
Tvättstuga	2 167	56 813
Portar och trapphus	7 815	11 210
Gård	4 697	71 414
Fönster	938	20 325
Lokal	29 622	313 354
Underhåll tak	4 719	625 007
Övrigt	15 827	706 431
Summa	114 414	1 867 195

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Revisionsarvoden	20 250	16 875
Redovisningstjänster	75 000	75 000
Övrigt	7 395	12 912
Summa	102 645	104 787

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	67 053	67 053
Summa	67 053	67 053

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	36 528	22 852
Summa	36 528	22 852

M

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 462 720	4 462 720
	<u>4 462 720</u>	<u>4 462 720</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 730 237	-1 663 184
-Årets avskrivning enligt plan	-67 053	-67 053
	<u>-1 797 290</u>	<u>-1 730 237</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 665 430	2 732 483

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	500	500
Redovisat värde vid årets slut	500	500

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 140 000	1 280 000
	<u>1 140 000</u>	<u>1 280 000</u>

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	3 290 000	3 290 000
Summa ställda säkerheter	3 290 000	3 290 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

17

Underskrifter

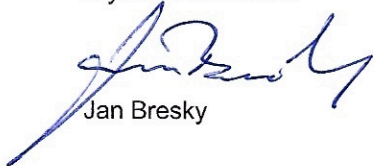
Stockholm 2019-



Peter Ström
Styrelseordförande



Emil Bergdahl



Jan Bresky



Rebecca Labbé

Mattias Karlén



Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2019
KPMG AB



Joakim Jonsson
Auktoriserad revisor



Jim Disenstam
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Karlsvik NR 21 UPA, org. nr 702001-0885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Karlsvik NR 21 UPA för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

Internrevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Karlsvik NR 21 UPA för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

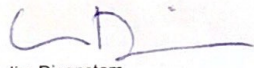
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med stadgarna.

Söderhamn den 7 juni 2019

KPMG AB


Joakim Jonsson

Auktoriserad revisor


Jim Disenstam

Intern revisor