

Årsredovisning för  
**Brf Karlavagnen 11**

716416-5719

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

---

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>7</b>
<b>Noter</b>	<b>8</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>

---

## Förvaltningsberättelse

### Bostadsrättsföreningen Karlavagnen 11

Org.nr 716416 - 5719

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlavagnen 11 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31, föreningens 39:e verksamhetsår.

### Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

2020-01-01-2020-06-09:

Jonas Söderkvist	ledamot, ordförande
Eva Barkman	ledamot
Jonatan Raber	ledamot
Peter Hamberg	ledamot
Olof von Gertten Nordgren	ledamot
Lars Heikensten	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 6 juni 2020 och vid konstituerande styrelsesammanträde efter stämman valdes följande styrelse:

Jonas Söderkvist	ledamot, ordförande
Eva Barkman	ledamot
Jonatan Raber	ledamot
Peter Hamberg	ledamot
Olof von Gertten Nordgren	ledamot
Lars Heikensten	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Revisorer

Vid föreningsstämman valdes som revisorer Carina Toresson, Toresson Revision AB. Till revisorssuppleant valdes Rabia Rana och till internrevisor valdes Riina Veertee och till internrevisorssuppleant Åsa Zettergren.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes till valberedningen Sebastian Hamilton (sammankallande) och Koit Veertee.

0

## Allmänt om fastigheten

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 9 juni 2020. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda styrelsesammanträden och därutöver haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Under året har, enligt köpekontraksdatum, ingen lägenhetsöverlåtelse skett.

Liksom tidigare år har P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB skött den löpande fastighetsskötseln.

Under året har styrelsen genomfört följande aktiviteter:

- \* Byggt ny taklucka för säker åtkomst till taket.
- \* Renoverat och moderniserat hissen på Odengatan.
- \* Mätt radonhalten i huset, med samtliga mätvärden under gränsvärde.
- \* Installerat förbättrad ventilation i soprummet.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna.

Stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2020-02-03.

## Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB.

Föreningens ekonomi är som helhet mycket god.

## Taxeringsvärde

Fastigheten har under 2020 varit taxerad till 95 200 000 kr (förra året 95 200 000 kr), varav markvärdet utgör 62 400 000 kr och byggnadsvärdet 32 800 000 kr. Av det totala taxeringsvärdet belöper 84 000 000 kr på bostäder och 11 200 000 kr på lokaler.

## Fastighetsavgift och fastighetskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 har varit 1 429 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningen har under året amorterat lån med 0 kr. De sammanlagda lånen uppgår den 31 december 2020 till 3 000 000 kr (förra året 3 000 000 kr). (Se nedan).

Fastigheten har under 2020 varit fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Inga löner eller arvoden har utbetalats under året. Revisionsarvode till extern revisor har utbetalts med 15 619 kr (15 619 kr).

d

### Fastighetslån

<i>Långivare</i>	<i>Räntesats (%)</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Ing.skuld 2020-01-01</i>	<i>Årets förändring</i>	<i>Utg.skuld 2020-12-31</i>
Nordea	0,63	2021-09-13	3 000 000	-	3 000 000
<b>Saldo</b>			<b>3 000 000</b>	<b>-</b>	<b>3 000 000</b>

### Nyckeltal i kr

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	209	254	299	299	300
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 276	1 276	1 488	1 501	1 942
Elkostnad/kvm totalyta	10	11	13	12	12
Värmekostnad/kvm totalyta	131	140	142	138	144
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	25	17	16	15
Solidaritet (%)	67	66	64	66	59
Resultat efter finansiella poster	243 132	-138 040	-152 348	290 889	252 815
Nettoomsättning	1 825 015	1 938 776	1 966 512	1 916 631	1 887 842

Totalyta (2974 kvm) = bostadsyta (2351 kvm) + lokalyta (623 kvm)

### Förändring eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelseavgift</i>	<i>Balanserade vinstmedel</i>	<i>Redovisat årsresultat</i>
Belopp vid årets ingång	891 819	4 459 824	2 145 453	-277 580
<i>Disposition av föregående års resultat</i>			-277 580	277 580
Årets resultat				102 552
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>891 819</b>	<b>4 459 824</b>	<b>1 867 873</b>	<b>102 552</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets överskott	102 552
jämte balanserat överskott	1 867 873
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 970 425</b>

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

U

**RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 825 015	1 938 776
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 825 015</b>	<b>1 938 776</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader:</b>			
Fastighetsskötsel och städning	3	-135 836	-131 157
Reparationer		-158 298	-602 795
Taxebundna kostnader		-542 482	-581 558
Övriga driftskostnader		-123 934	-116 567
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-92 816	-158 130
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>-1 053 366</b>	<b>-1 590 207</b>
<b>Avskrivningar:</b>			
Avskrivningar av byggnad		-411 524	-462 330
<b>Summa avskrivningar</b>	4	<b>-411 524</b>	<b>-462 330</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-1 464 890</b>	<b>-2 052 537</b>
<b>Finansiella poster:</b>			
Utdelningar	6	6 510	5 735
Räntekostnader m.m.	7	-29 613	-30 013
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-23 103</b>	<b>-24 278</b>
<b>Extraordinärkostnad</b>			
Utrangering anläggningstillgång		-93 890	-
<b>Skatter:</b>			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		-140 580	-139 540
<b>Summa skatter</b>	8	<b>-140 580</b>	<b>-139 540</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>102 552</b>	<b>-277 580</b>

0

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark		2 566 014	2 566 014
Byggnad	4	6 615 819	6 584 983
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
		<u>9 181 833</u>	<u>9 150 997</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 184 633</u>	<u>9 153 797</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	10	50 952	73 620
Övriga fordringar		12 760	717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 444	109 492
		<u>171 156</u>	<u>183 829</u>
<b>Kassa och bank</b>	11	1 563 720	1 629 130
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 734 876</u>	<u>1 812 959</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 919 509</u>	<u>10 966 756</u>

0

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		891 819	891 819
Upplåtelseavgift		4 459 824	4 459 824
		<u>5 351 643</u>	<u>5 351 643</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 867 873	2 145 453
Årets resultat		102 552	-277 580
		<u>1 970 425</u>	<u>1 867 873</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 322 068</u>	<u>7 219 516</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	12		
Kunddeposition		122 000	122 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>	13		
Leverantörsskulder		77 550	246 568
Skatteskulder		35 350	22 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 541	355 996
Skulder till kreditinstitut		3 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga skulder		<u>3 475 441</u>	<u>3 625 240</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>10 919 509</u>	<u>10 966 756</u>

U

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	243 132	-138 040
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</b>		
Avskrivningar	411 524	462 330
Betald skatt	-140 580	-139 540
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>514 076</b>	<b>184 750</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	12 673	-15 428
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-149 799	116 881
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>376 950</b>	<b>286 203</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-536 250	-
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	93 890	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-442 360</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-498 604
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-498 604</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-65 410</b>	<b>-212 401</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 629 130</b>	<b>1 841 531</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 563 720</b>	<b>1 629 130</b>

0



## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Föreningens finansiella rapporter är upprättade i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.  
Fr o m år 2014 tillämpar föreningen K3-regelverket.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

### Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%  
Stomkompl/innerväggar 1,7%  
Värme och VS 4,8%  
Fasad 4,8%  
Fönster 4,7%, 10%  
Yttertak 5%  
Restpost inkl hiss 5%, 10%  
EI 10%  
Inventarier 20 %

### Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

## Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	491 848	597 248
Hyror lokaler	1 239 476	1 262 056
Fastighetsskatt, lokaler	93 691	78 672
Diverse intäkter	-	800
<b>Summa</b>	<b>1 825 015</b>	<b>1 938 776</b>

d

### Not 3 Driftskostnader

#### Fastighetsskötsel och städning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	32 400	32 875
Städning	51 666	46 190
Snöröjning	11 875	28 938
Gården	2 375	4 185
Hiss, service och besiktning	21 497	6 750
Värmeanläggning, service	8 278	8 137
Förbrukningsmaterial	5 750	4 082
Korttidsinventarier	1 995	
<b>Summa</b>	<b>135 836</b>	<b>131 157</b>

#### Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation lokaler	20 265	4 438
Reparation tvättstuga	2 817	4 250
Reparation lås	4 332	4 756
Reparation trapphus och entré		14 020
Reparation VVS	14 349	55 458
Reparation elinstallationer	2 599	8 517
Reparation hiss	9 238	17 260
Reparation tak	104 698	460 938
Reparation fasad		7 663
Försäkringsskador		25 495
<b>Summa</b>	<b>158 298</b>	<b>602 795</b>

#### Taxebundna kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	28 970	32 386
Värme	391 037	416 045
Vatten	59 600	74 830
Sophämtning	62 875	58 297
<b>Summa</b>	<b>542 482</b>	<b>581 558</b>

#### Övriga driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	76 658	69 771
Kabel-TV och bredband	47 276	46 796
<b>Summa</b>	<b>123 934</b>	<b>116 567</b>

0

## Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	15 619	15 619
Utgift styrelse och stämma	534	15 485
Ekonomisk förvaltning	49 500	49 500
Administrationskostnader	2 778	3 745
Konsultarvoden	7 812	1 762
Avgifter till organisation	9 844	9 712
Övriga driftskostnader	6 729	62 307
<b>Summa</b>	<b>92 816</b>	<b>158 130</b>

## Not 4 Byggnad och inventarier

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Stomme och grund	4 409 104	4 409 104
Avskr stomme och grund	-1 769 917	-1 723 616
<b>Restvärde</b>	<b>2 639 187</b>	<b>2 685 488</b>
Stomkompl/innerväggar	2 939 403	2 939 403
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 318 454	-1 267 800
<b>Restvärde</b>	<b>1 620 949</b>	<b>1 671 603</b>
Värme och VS	2 147 121	2 147 121
Avskr värme och VS	-1 425 596	-1 322 521
<b>Restvärde</b>	<b>721 525</b>	<b>824 600</b>
Fasad	734 851	734 851
Avskr fasad	-487 909	-452 632
<b>Restvärde</b>	<b>246 942</b>	<b>282 219</b>
Fönster	956 477	956 477
Avskr fönster	-685 872	-663 322
<b>Restvärde</b>	<b>270 605</b>	<b>293 155</b>
Yttertak	779 194	779 194
Avskr yttertak	-348 002	-309 044
<b>Restvärde</b>	<b>431 192</b>	<b>470 150</b>
Restpost inkl hiss	2 202 055	2 147 805
Avskr restpost inkl hiss	-1 574 942	-1 906 649
<b>Restvärde</b>	<b>627 113</b>	<b>241 156</b>
El	583 061	583 061
Avskr el	-524 755	-466 449
<b>Restvärde</b>	<b>58 306</b>	<b>116 612</b>

D

<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
- Vid årets början	14 796 529	14 796 529
- Nyanskaffningar	536 250	
- Avyttringar och utrangeringar	-482 000	
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
- Vid årets början	-8 211 546	-7 749 216
- Årets avskrivning enligt plan	-411 524	-462 330
- Avyttringar och utrangeringar	388 110	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 615 819</b>	<b>6 584 983</b>

<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader:	32 800 000	32 800 000
Taxeringsvärde mark:	62 400 000	62 400 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>95 200 000</b>	<b>95 200 000</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	99 513	99 513
Vid årets slut	99 513	99 513
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-99 513	-99 513
Vid årets slut	-99 513	-99 513
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 6 Utdelningar m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Utdelning skattefri	6 510	5 735
<b>Summa</b>	<b>6 510</b>	<b>5 735</b>

### Not 7 Räntekostnader m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	9	
Låneräntor	23 948	27 309
Kapital- och bankkostnader	5 656	2 704
<b>Summa</b>	<b>29 613</b>	<b>30 013</b>

### Not 8 Skatter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt lokaler	112 000	112 000
Fastighetsavgift	28 580	27 540
<b>Summa</b>	<b>140 580</b>	<b>139 540</b>

d

## Not 9 Finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

## Not 10 Kortfristiga fordringar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kundfordringar	50 952	73 620
Skattekonto	12 760	717
Förskottsbetalda kostnader	107 444	109 492
<b>Summa</b>	<b>171 156</b>	<b>183 829</b>

## Not 11 Kassa och bank

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bank	1 558 365	1 623 775
Bank	5 355	5 355
<b>Summa</b>	<b>1 563 720</b>	<b>1 629 130</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kunddeposition	122 000	122 000
<b>Summa</b>	<b>122 000</b>	<b>122 000</b>

## Not 13 Kortfristiga skulder

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nordea förfaller 2021-09-13	3 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder	77 550	246 568
Skatteskuld	35 350	22 676
Upplupna räntekostnader	1 050	1 283
Upplupna kostnader	82 679	79 946
Förskottsbetalda avgifter	50 479	47 998
Förskottsbetalda hyror	228 233	226 769
Diverse kortfristiga skulder	100	
<b>Summa</b>	<b>3 475 441</b>	<b>3 625 240</b>

0

## Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för egna skulder m.m.	8 100 000	8 100 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm den 2021

Jonas Söderkvist

Jonatan Raber


Eva Barkman

Peter Hamberg

Olof von Gertten Nordgren

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2021

  
Carina Toresson  
Toresson Revision AB

  
Riina Veertee  
Internrevisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**SÖDERKVIST JONAS**

c163663-189c-4e11-8004-927620e2025 - 2021-05-04 20:05:42 UTC +03:00  
BankID - a3c14e51-7a20-4f6b-b708-4276303c1456 - SE

**HAMBERG PETER**

2ef21ae7-786c-4805-a43c-773968498a4 - 2021-05-04 21:30:18 UTC +03:00  
BankID - 604473d-023c-4eaa-803a-54be116ae8b - SE

**Karin Monica Barkman Eva**

1ef24a2e-c021-4802-a360-dff68c06309 - 2021-05-04 22:14:55 UTC +03:00  
BankID - eae09561-1d21-482c-a809-670d29a7d0d - SE

**Christian Evert Von Gertten Nordgren Olof**

8145ea26-8c14-4814-9102-9e659174169e - 2021-05-04 22:55:09 UTC +03:00  
BankID - 859b72e7-e552-4372-e126-d0e93a2a2994 - SE

**Iser Jehuda Raber Jonatan**

2a12aee1-7192-4d05-b370-4c51532b0e03 - 2021-05-05 07:46:28 UTC +03:00  
BankID - 2a15c98c-47a5-4070-ab14-499aeb155466 - SE

d

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Karlavagnen 11, org.nr 716416-5719.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Karlavagnen 11 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-  
berättelsen 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.  
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i  
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige  
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta  
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 styrelsen  
avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller  
inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Vi måste 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 Karlavagnen  
11 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Extern revisor 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.

D



### **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 tryggsamt sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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 / 2021



Carina Toresson  
Toresson Revision AB



Riina Veertee