

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Brf Karlavagnen Nr 1
Org nr: 764500-1038





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Bilagor

Att bo i BRF





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karlavagnen Nr 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i tusentals kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-09-17. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-12.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhåll.

Årets taxeringsvärde	18 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 800 000 kr

Föreningens likviditet har under året förändrats från 355% till 323%.

I resultatet ingår avskrivningar med 83 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -113 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Borås Karlavagnen 2. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförda 1949. Fastighetens adress är Vindelgatan 34.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
6	12	12	30

Total bostadsarea 1 719 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
ComHem	Kabeltv

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 79 tkr och planerat underhåll för 306 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 506 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 294 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 972 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 497 tkr (289 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 586 tkr (341 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen tvättstuga	220
Installationer armaturer	12
Huskropp utvändigt balkongdörr	46
Markytor linjemålning	7

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nicklas Widhed	Ordförande	2021
Mattias Wennberg	Ledamot	2021
Bertil Karlsson	Ledamot	2021
Malin Wennberg	Ledamot	2022
Artin Shastavari	Ledamot Riksbyggen	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annica Elf	Suppleant	2021
Harriet Junermark	Suppleant	2022
Elias Lindergren (slutat)	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linnéa Johansson	Förtroendevald revisor	2021
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pia Gustavsson	Förtroendevald revisorssuppleant	2021

Valberedning

Harriet Junermark

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgift ändrades 2020-04-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från den 1 april 2021.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 694 kr/m²/år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 205	1 171	1 167	1 181	1 173
Resultat efter finansiella poster	-196	-460	-211	211	-103
Soliditet %	5	9	25	29	26

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 645	209 538	597 620	-463 025
Disposition enl. årsstämmobeslut			-463 025	463 025
Reservering underhållsfond		586 000	-586 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-306 347	306 347	
Årets resultat				-195 930
Vid årets slut	34 645	489 191	-145 058	-195 930

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	134 595
Årets resultat	-195 930
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-586 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	306 347
Summa	-340 988

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 340 988**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 204 974	1 170 689
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 658	17 627
Summa rörelseintäkter		1 249 632	1 188 316
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-974 373	-1 195 548
Övriga externa kostnader	Not 5	-306 009	-303 911
Personalkostnader	Not 6	-34 603	-33 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-82 789	-82 789
Summa rörelsekostnader		-1 397 774	-1 615 782
Rörelseresultat		-148 142	-427 466
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga fordringar	Not 8	1 311	4 146
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 121	-40 183
Summa finansiella poster		-47 788	-35 558
Resultat efter finansiella poster		-195 930	-463 025
Årets resultat		-195 930	-463 025

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	2 855 985	2 938 775
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 855 985	2 938 775
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	30 500	30 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 500	30 500
Summa anläggningstillgångar		2 886 485	2 969 275
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	16 911	1 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	52 750	29 090
Summa kortfristiga fordringar		69 661	30 145
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	855 514	1 049 879
Summa kassa och bank		855 514	1 049 879
Summa omsättningstillgångar		925 175	1 080 023
Summa tillgångar		3 811 660	4 049 298

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 645	34 645
Fond för yttre underhåll		489 191	209 538
Summa bundet eget kapital		523 836	244 183
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-145 058	597 620
Årets resultat		-195 930	-463 025
Summa fritt eget kapital		-340 988	134 595
Summa eget kapital		182 848	378 778
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 342 172	3 366 004
Summa långfristiga skulder		3 342 172	3 366 004
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 832	13 832
Leverantörsskulder		47 172	27 948
Skatteskulder		4 271	3 052
Övriga skulder	Not 16	31 876	37 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	189 489	222 143
Summa kortfristiga skulder		286 641	304 516
Summa eget kapital och skulder		3 811 660	4 049 298

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50 år
Markanläggningar	Linjär	20 år
Tillkommande utgifter	Linjär	Fullt avskriven
Inventarier och verktyg	Linjär	Fullt avskriven

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 192 974	1 160 689
Hyror, lokaler	19 200	27 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 200	-17 200
Summa nettoomsättning	1 204 974	1 170 689

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	1 183	10 103
Fakturerade kostnader	360	7 047
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	13	-3
Övriga rörelseintäkter	43 102	480
Summa övriga rörelseintäkter	44 658	17 627

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-306 347	-537 763
Reparationer	-79 387	-171 425
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 891	-41 964
Försäkringspremier	-17 982	-11 499
Kabel- och digital-TV	-27 624	-34 429
Återbäring från Riksbyggen	0	2 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 919	0
Serviceavtal	-3 799	0
Obligatoriska besiktningar	-1 975	0
Bevakningskostnader	-5 451	0
Förbrukningsinventarier	-15 619	0
Vatten	-92 821	-84 367
Fastighetsel	-32 023	-34 447
Uppvärmning	-249 346	-238 250
Sophantering och återvinning	-44 689	-43 904
Förvaltningsarvode drift extra	-42 500	0
Summa driftkostnader	-974 373	-1 195 548

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-282 744	-277 130
Arvode, yrkesrevisorer	-11 625	0
Övriga förvaltningskostnader	-5 565	-7 392
Kreditupplysningar	-225	-5 475
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 183	-10 103
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-2 868	-2 012
Summa övriga externa kostnader	-306 009	-303 911

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-15 000	-14 000
Sammanträdesarvoden	-12 000	-12 000
Sociala kostnader	-7 603	-7 533
Summa personalkostnader	-34 603	-33 533

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-61 835	-61 835
Avskrivning Markanläggningar	-20 954	-20 954
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-82 789	-82 789

Not 8 Resultat från andra långfristiga fordringar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	2 880
Återbäring Länsförsäkringar Älvsborg	1 311	1 266
Summa resultat från andra långfristiga fordringar	1 311	4 146

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 868 941	3 868 941
Mark	917 100	917 100
Tillkommande utgifter	1 749 505	1 749 505
Markanläggning	419 079	419 079
	6 954 625	6 954 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 954 625	6 954 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 952 035	-1 890 200
Tillkommande utgifter	-1 749 505	-1 749 505
Markanläggningar	-314 310	-293 356
	-4 015 850	-3 933 061
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-61 835	-61 835
Årets avskrivning markanläggningar	-20 954	-20 954
	-82 789	-82 789
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 098 639	-4 015 850
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 855 986	2 938 775
Varav		
Byggnader	1 855 071	1 916 906
Mark	917 100	917 100
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	83 815	104 769
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 800 000	18 800 000
Totalt taxeringsvärde	18 800 000	18 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 800 000</i>	<i>12 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	33 625	33 625
	33 625	33 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 625	33 625
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-33 625	-33 625
	-33 625	-33 625
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-33 625	-33 625
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-33 625	-33 625
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
60 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen samt en andelsrapport	30 500	30 500
Summa Andra långfristiga fordringar	30 500	30 500

Not 12 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	1 025	1 055
Andra kortfristiga fordringar	15 886	0
Summa övriga fordringar	16 911	1 055

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 116	5 750
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 634	23 340
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 750	29 090

Not 14 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	855 514	1 049 879
Summa kassa och bank	855 514	1 049 879

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	3 356 004	3 379 836
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 832	-13 832
Långfristig skuld vid årets slut	3 342 172	3 366 004

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,74%	2021-01-02	900 000,00	0,00	10 000,00	890 000,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2022-03-01	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-04-30	1 379 836,00	0,00	13 832,00	1 366 004,00
Summa			3 379 836,00	0,00	23 832,00	3 356 004,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristiga skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 16 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	31 876	37 541
Avräkning hyror och avgifter	0	-1
Summa övriga skulder	31 876	37 541

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner	27 000	27 000
Upplupna sociala avgifter	8 500	8 161
Upplupna räntekostnader	7 096	6 981
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 750	25 173
Upplupna elkostnader	2 172	2 795
Upplupna vattenavgifter	7 702	7 135
Upplupna värmekostnader	11 727	12 138
Upplupna kostnader för renhållning	3 804	3 746
Upplupna kostnader för administration	4 318	19 090
Upplupna revisionsarvoden	16 000	20 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	89 420	89 925
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 489	222 143

Not 18 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	4 437 000	4 437 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Nicklas Widhed

Mattias Wennberg

Malin Wennberg

Bertil Karlsson

Artin Shastavari

Min revisionsberättelse har lämnats

Linnéa Johansson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557441474044

Dokument

Årsredovisning FF301605 20200831 slutlig
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2021-02-03 10:42:20 CET (+0100) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-02-03 20:14:45 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Mattias Wennberg (MW1)
RBF Karlavagnen nr 1 ()
mattiaswennberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mattias Paul Magnus Wennberg"
Signerade 2021-02-03 12:56:02 CET (+0100)

Artin Shastavari (AS)
RBF Karlavagnen nr 1 ()
artin.shastavari@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Artin
Reza Shastavari"
Signerade 2021-02-03 10:52:44 CET (+0100)

Linnea Johansson (LJ)
RBF Karlavagnen nr 1 (Revisor)
linneavjohansson94@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Linnéa Viola Johansson"
Signerade 2021-02-03 12:56:59 CET (+0100)

Malin Wennberg (MW2)
RBF Karlavagnen nr 1 ()
wennberg.malin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malin Elisabet Wennberg"
Signerade 2021-02-03 20:14:45 CET (+0100)

Nicklas Widhed (NW)

Bertil Karlsson (BK)



Verifikat

Transaktion 09222115557441474044

RBK Karlavagnen nr 1 ()
niclas.widhed70@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICKLAS WIDHED"
Signerade 2021-02-03 15:26:46 CET (+0100)*

RBK Karlavagnen nr 1 ()
gustavbertil.karlsson@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bertil Karlsson"
Signerade 2021-02-03 12:41:32 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopien bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Karlavagnen 1
Organisationsnummer 764500-1038

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlavagnen Nr 1 för räkneskapsåret 2019-09-01 till 2020-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlavagnen Nr 1 för räkenskapsåret 2019-09-01 till 2020-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därmed att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Borås 2021-01-06

Linnéa Johansson

Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557441474112

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-02-03 10:43:08 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-02-03 12:57:43 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Linnea Johansson (LJ)

RBF Karlavagnen nr 1 (Revisor)

linneavjohansson94@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Linnéa Viola Johansson"

Signerade 2021-02-03 12:57:43 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Brf Karlavagnen Nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Karlavagnen Nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

