

Årsredovisning för
Brf Karlavagnen 11

716416-5719

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Karlavagnen 11
Org.nr 716416 - 5719

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlavagnen 11 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2016-01-01-2016-12-31, föreningens 36:e verksamhetsår.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

2016-01-01-2016-04-21:

Jonas Krepp	ledamot, ordförande
Eva Barkman	ledamot, vice ordförande
Sebastian Hamilton	ledamot
Lars Heikensten	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 21 april 2016 och vid konstituerande styrelsesammanträde efter stämman valdes följande styrelse:

Sebastian Hamilton	ledamot, ordförande
Jonas Krepp	ledamot, vice ordförande
Eva Barkman	ledamot
Jonas Söderkvist	ledamot
Lina Gauffin	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 och Riina Veertee. Till revisorssuppleanter valdes Ralf Toresson och Åsa Zettergren.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes till valberedningen Göran Lannegren (sammankallande) och Koit Veertee.

05

Allmänt om fastigheten

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

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 21 april 2016. 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, följande lägenhetsöverlåtelser skett:
Anders och Helena Severin har överlåtit lägenhet 33 (1302 VEgagatan) till Charlotte Traneus & Daniel Dahlstedt
Nina & Jens Rudolf Mejlaender har överlåtit lägenhet 41 (1402 Odengatan) till Marie & Peter Hamberg

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

Under året har styrelsen genomfört följande aktiviteter:

- Hyreshöjning har förhandlats med Ashok samt Pygmeteatern.
- Städbolag har bytts till Rozen Clean AB, dock med bibehållen städerska som varit mycket uppskattad.
- TV-leverantör har bytts till Bredbandsbolaget.
- Ombyggnation av Brf Adlern mindre 34 har överklagats då påbyggnaden skulle kunna påverka Brf Karlavagnen. Överklagandet har ej gått igenom.
- Kommunikation med grannen på Vegagatan 15 har skett med avseende på deras renovering och den effekt vår spalje kan ha haft på deras byggnad. Inget slutgiltigt krav har kommit från vår grannförening.
- Läckor i källaren har tätats.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna samt Fastighetsägarna Stockholm.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB.

Föreningens ekonomi är som helhet mycket god.

Fastigheten har under 2016 varit taxerad till 73 512 000 kr (förra året 62 167 000 kr), varav markvärdet utgör 44 312 000 kr och byggnadsvärdet 29 200 000 kr. Av det totala taxeringsvärdet belöper 64 000 000 kr på bostäder och 9 512 000 kr på lokaler.

Föreningen har under året amorterat lån med 30 000 kr. De sammanlagda lånen uppgår den 31 december 2016 till 4 564 854 kr (förra året 4 594 854 kr). (Se nedan).

Fastigheten har under 2016 varit fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Inga löner eller arvoden har utbetalats under året. Revisionsarvode till extern revisor har utbetalats med 14 875 kr (14 875 kr).

d

Fastighetslån

Långivare	Räntesats		Ing.skuld 2016-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2016-12-31
	(%)	Bundet till			
Nordea	3,85	2017-09-20	2 500 000	-	2 500 000
Nordea	1,40	2019-08-26	2 094 854	-30 000	2 064 854
Saldo			4 594 854	-30 000	4 564 854

Nyckeltal i kr

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	300	298	299	299	299
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 942	1 954	1 967	1 975	1 988
Elkostnad/kvm totalyta	12	11	10	13	12
Värmekostnad/kvm totalyta	144	132	134	142	140
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	14	14	12	13

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

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserade vinstmedel	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	891 819	4 459 824	1 821 965	165 694	130 197	7 469 500
Disposition av föregående års resultat			295 892	-165 694	-130 197	-
Årets resultat					132 335	132 335
Belopp vid årets utgång	891 819	4 459 824	2 117 857	-	132 335	7 601 835

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets överskott jämt balanserat överskott	132 335
Balanseras i ny räkning	2 117 857
	2 250 192

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

cl

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	1	1 887 842	1 882 678
SUMMA INTÄKTER		<u>1 887 842</u>	<u>1 882 678</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	2		
Fastighetsskötsel och städning		-156 232	-162 315
Reparationer		-51 285	-101 266
Taxebundna kostnader		-562 943	-517 763
Övriga driftskostnader		-104 408	-93 281
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-152 682	-124 716
Summa driftskostnader		<u>-1 027 550</u>	<u>-999 341</u>
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad		-469 533	-489 475
Avskrivningar inventarier		-8 907	-19 901
Summa avskrivningar	3	<u>-478 440</u>	<u>-509 376</u>
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		<u>-1 505 990</u>	<u>-1 508 717</u>
Finansiella poster:			
Utdelningar	4	6 200	5 580
Ränteintäkter m.m.	5	81	85
Räntekostnader m.m.	6	-135 319	-138 944
Summa finansiella poster		<u>-129 038</u>	<u>-133 279</u>
Skatter:			
Statlig inkomstskatt		-	45
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		-120 480	-110 530
Summa skatter	7	<u>-120 480</u>	<u>-110 485</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>132 335</u>	<u>130 197</u>

5

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark			
Byggnad	3	2 566 014	2 566 014
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 971 984	8 441 517
		4 251	13 158
		<u>10 542 249</u>	<u>11 020 689</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 545 049</u>	<u>11 023 489</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	9		
Övriga fordringar		6 266	99 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 069	15 938
		87 493	90 707
		<u>99 828</u>	<u>206 229</u>
Kassa och bank	10	2 146 414	1 424 193
Summa omsättningstillgångar		<u>2 246 242</u>	<u>1 630 422</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 791 291</u>	<u>12 653 911</u>

d

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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	11	2 117 857	1 987 660
Årets resultat		132 335	130 197
		<u>2 250 192</u>	<u>2 117 857</u>
Summa eget kapital		<u>7 601 835</u>	<u>7 469 500</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 686 854	4 716 854
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	13	144 719	116 082
Skatteskulder		10 486	10 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 397	340 989
Summa kortfristiga skulder		<u>502 602</u>	<u>467 557</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 791 291</u>	<u>12 653 911</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	8 100 000	8 100 000
Ansvarsförbindelser		
	Inga	Inga

5

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	252 815	240 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	478 440	509 376
Betald skatt	-120 480	-110 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	610 775	639 573
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	106 401	-107 219
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	35 045	100 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	752 221	632 658
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
Årets kassaflöde	722 221	602 658
Likvida medel vid årets början	1 424 193	821 535
Likvida medel vid årets slut	2 146 414	1 424 193

CL

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.

NOTER

Not 1 Årsavgifter, hyror m.m.

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	704 882	700 414
Hyror lokaler	1 097 284	1 096 348
Fastighetsskatt, lokaler	85 676	85 676
Diverse intäkter	-	240
Summa	1 887 842	1 882 678

cl

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	29 255	28 051
Städning	42 199	52 075
Snöröjning	52 657	32 563
Sotning och OVK	14 854	-
Mattor	1 700	-
Gården	1 296	1 935
Hiss, service och besiktning	6 000	10 688
Värmeanläggning, service	7 232	7 059
Förbrukningsmaterial	1 039	1 665
Korttidsinventarier	-	28 279
Summa	156 232	162 315

Reparationer

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Reparation tvättstuga	-	475
Reparation lås	4 764	4 320
Reparation portar och dörrar	-	6 845
Reparation VVS	26 424	45 154
Reparation elinstallationer	412	29 722
Reparation hiss	19 685	14 750
Summa	51 285	101 266

Taxebundna kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
El	36 338	31 341
Värme	427 755	393 254
Vatten	45 909	40 893
Sophämtning	52 941	52 275
Summa	562 943	517 763

Övriga driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsförsäkring	59 080	56 203
Kabel-TV och bredband	45 328	37 078
Summa	104 408	93 281

cl

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	14 875	14 875
Utgift styrelse och stämma	19 884	11 114
Ekonomisk förvaltning	49 500	49 500
Administrationskostnader	887	14 133
Konsultarvoden	38 438	6 101
Avgifter till organisation	9 430	9 480
Övriga driftskostnader	19 668	19 513
Summa	152 682	124 716

Not 3 Byggnad och inventarier

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Stomme och grund	4 409 104	4 409 104
Avskr stomme och grund	-1 584 712	-1 538 410
Restvärde	2 824 392	2 870 694
Stomkompl/innerväggar	2 939 403	2 939 403
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 115 836	-1 065 181
Restvärde	1 823 567	1 874 222
Värme och VS	2 147 121	2 147 121
Avskr värme och VS	-1 013 296	-910 221
Restvärde	1 133 825	1 236 900
Fasad	734 851	734 851
Avskr fasad	-346 800	-311 523
Restvärde	388 051	423 328
Fönster	956 477	956 477
Avskr fönster	-501 921	-448 121
Restvärde	454 556	508 356
Yttertak	779 194	779 194
Avskr yttertak	-192 167	-153 207
Restvärde	587 027	625 987
Restpost inkl hiss	2 147 805	2 147 805
Avskr restpost inkl hiss	-1 678 770	-1 595 612
Restvärde	469 035	552 193
El	583 061	583 061
Avskr el	-291 530	-233 224
Restvärde	291 531	349 837
Inventarier	99 513	99 513
Avskrivningar inventarier	-95 262	-86 355
Restvärde	4 251	13 158

5

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	14 796 529	14 796 529
- Nyanskaffningar	-	-
- Avyttringar och utrangeringar	-	-
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-6 341 854	-5 832 478
- Årets avskrivning enligt plan	-478 440	-509 376
- Avyttringar och utrangeringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	7 976 235	8 454 675

Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	29 200 000	29 200 000
Taxeringsvärde mark:	44 312 000	32 967 000
Summa taxeringsvärde	73 512 000	62 167 000

Not 4 Utdelningar m.m.

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Utdelning skattefri	6 200	5 580
Summa	6 200	5 580

Not 5 Ränteintäkter m.m.

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Skatteränta	81	85
Summa	81	85

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Låneräntor	130 648	133 529
Kapital- och bankkostnader	4 671	5 415
Summa	135 319	138 944

Not 7 Skatter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Felaktig inkomstskatt 2014	-	45
Fastighetsskatt lokaler	95 120	85 670
Fastighetsavgift	25 360	24 860
Summa	120 480	110 575

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

cf

Not 9 Kortfristiga fordringar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Kundfordringar	6 266	99 584
Skattekonto	717	636
Skattefordran	5 352	15 302
Förskottsbetalda kostnader	87 493	90 707
Summa	99 828	206 229

Not 10 Kassa och bank

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Bank	2 141 059	1 418 838
Bank	5 355	5 355
Summa	2 146 414	1 424 193

Not 11 Balanserat resultat

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ingående balans	1 987 660	1 821 965
Disposition av föregående års resultat	130 197	165 695
Utgående balans	2 117 857	1 987 660

Not 12 Långfristiga skulder

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Lån, Nordea 08 558	2 500 000	2 500 000
Lån, Nordea 48 495	2 064 854	2 094 854
Kunddeposition	122 000	122 000
Summa	4 686 854	4 716 854

Not 13 Kortfristiga skulder

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Leverantörsskulder	144 719	116 082
Skatteskuld	10 486	10 486
Upplupna räntekostnader	19 901	18 935
Upplupna kostnader	58 209	50 739
Förskottsbetalda avgifter	68 570	70 804
Förskottsbetalda hyror	200 717	196 986
Diverse kortfristiga skulder	-	3 525
Summa	502 602	467 557

d

Underskrifter

Stockholm den 30 mars 2017



Sebastian Hamilton



Jonas Krepp



Eva Barkman

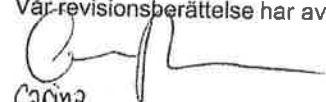


Jonas Söderkvist



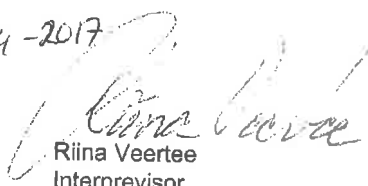
Lina Gauffin

Vår revisionsberättelse har avgivits den 26/4 -2017



~~Carina~~
Carina Toresson

~~Carina~~
Toresson Revision AB



Riina Veertee
Internrevisor

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 2016.

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 2016 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 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 2016 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 26 april 2017



Carina Toresson
Toresson Revision AB

Riina Veertee