

Årsredovisning för
Brf Karteschen 2
716417-7342

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	10-11
Noter till balansräkningen	12
Underskrifter	13

Bostadsrättsföreningen Karteschen nr 2
Organisationsnummer 716417-7342

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karteschen nr 2 ("Föreningen") får härmed avge redovisning av Föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016, Föreningens trettiofjärde verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämma

Ordinarie stämma hölls den 29 juni 2016 i Kennelklubbens lokaler på Rindögatan 25 varvid 17 bostadsrätter var representerade.

Styrelse

Franz Österback omvaldes i styrelsen till 2018 års ordinarie stämma. (avflyttad)
Fredrik Söderlund invaldes i styrelsen till 2018 års ordinarie stämma.

Styrelsen fick därmed följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Christian Wirsén (tom 2017)
Franz Österback (tom 2018)
Petra Winberg (tom 2017)
Fredrik Söderlund (tom 2018)

Till ordförande har styrelsen utsett Christian Wirsén. Styrelsen har under 2016 hållit 5 protokollförda sammanträden. Utöver sammanträden har styrelsen kontinuerlig kontakt via email och whatsapp varvid löpande ärenden avhandlas och beslutas.

Revisorer

Den auktoriserade revisorn Eva Stein valdes till föreningens revisor för tiden till och med ordinarie stämma 2017. Till revisorssuppleant valdes Kerstin Norlin till och med ordinarie stämma 2017.

Huvudorganisation

Föreningen har under året varit medlem i Stockholms Fastighetsägareförening. Föreningen är även medlem i SBC samt i Samfälligheten Karteschen (som består av nio fastigheter längs Rindögatan och Furusundsgatan). Samfälligheten hanterar vissa gemensamma intressen, främst trädgårdsskötsel och snöröjning.

v

Förvaltning

Föreningens kamerala förvaltning har utförts av SaveTime Fastighetsekonomi. Deltidsanställd Hans Borin har utfört tillsyn och skötsel av Föreningens allmänna utrymmen samt hyresrätter.

Väsentliga händelser under året

Under slutet av 2016 påbörjades byte av värmeväxlare i fastigheten då underhållsplanen pekade på att dess livstid bedömdes ha nåtts – styrelsen ville inte riskera att den gamla växlaren skulle gå sönder under vintern.

På föreningsstämman i juni togs beslut om att byta ut entréportar, dörrarna till cykelförrådet samt fönsterpartiet mot rindögatan som idag är av brun lättmetall. Styrelsen har under hösten 2016 arbetat med att hitta leverantör av dörrpartier.

OVK-besiktning har utförts med godkänt resultat. Aron Timstråhle på Ventilationkvalitet AB. OVK genomförs med ca 5 års intervaller för att säkerställa en god inomhusmiljö.

Styrelsen bytte under året leverantör gällande trapphusstädning från Evident Clean till Anne Blom Städ&Service. Pris och kvalitet var avgörande för beslutet.

I samband med bytet fick Anne Blom Städ&Service i uppdrag att göra en storrengöring av golven i trapphuset eftersom det fanns rester av någon form av komponent-boningsmedel sedan Evident bonade golven senaste gången det gjordes.

Från och med 2016 används endast linoljesåpa som rengöringsmedel på golven.

I samband med golvrengöringen fick Anne Blom Städ&Service även i uppdrag att putsa överliggaren på trappräcket i trapphuset. Något Maria Evenholt berättade för styrelsen att hon gjorde när hon var portvakt i huset.

Numera – och förhoppningsvis för lång tid framöver – har vi en mässingöverliggare som är skinande blank.

Styrelsen beslutade att genomföra en renovering av lägenhet 1503 – tidigare hyresrätt – eftersom den dels skulle användas som gästlägenhet; men också för att försöka få ut ett så högt pris som möjligt vid en framtida försäljning.

Löpande underhåll av hyresrätterna och fastigheten har utförts.

Styrelsen fick under året underlag från Wilund Arkitekter på Nybrogatan i Stockholm – över originalfärg på fasaden, fönsterfärger och materialval i fastigheten. Underlaget beställdes under 2015.

Under året har styrelsen fortsatt att övergripande diskutera behov, tidpunkt och omfattning avseende fasadrenovering. Diskussionerna kommer att fortsätta vidare och kommer sedan beslutas av en extra stämma. Till dess ska styrelsen kunna presentera teknisk- och estetisk- underhållsplan för medlemmarna.

Trädgårdsskötsel har under året utförts av Spira AB.

✓

Medlemsinformation

Under 2016 invaldes följande nya medlemmar:

Lägenhetsnummer	Namn
Lägenhet 1606	Josefine och Anna Lindstedt
Lägenhet 1203	Sebastian Åkerlund
Lägenhet 1807	Alexander och Elisabeth Liljeskär
Lägenhet 1801	Fredrik Silbersky
Lägenhet 1207	Robert och Ulla-Lena Lundström
Lägenhet 1302	Lovisa Boisen
Lägenhet 1304	Malin Albert

Genomsnittspris / kvadratmeter

2015: 84 386,- (totalt 344 kvadratmeter såldes, fördelat på 1st 112kvm, 1st 74 kvm, 3st 37kvm och 2st 23kvm)

2016: 99 460,- (totalt 268 kvadratmeter såldes, fördelat på 2st 74kvm; 2st 37kv och 2st 23kvm)

Hyresgäster

Föreningen disponerar en av lägenheterna som gästlägenhet, föreningslokal och evakueringslägenhet.

Föreningen har under början av året uthyr 2 bostadslägenheter med hyresrätt. Under hela året har 2 lokaler i bottenplanet uthyrt till Stockholms Kennelklubb.

Ekonomi

Verksamheten under året gav ett underskott på 468 873 kronor. Kostnaderna för fjärrvärme utgör alltså en betydande del av kostnaderna.

Föreningen är sedan 2013 skuldfri.

Avsättning till fond för yttre underhåll har stadgeenligt skett med minst 0,3% av anskaffningskostnaden för Föreningens fastighet. På inrådan av den framtagna underhållsplanen sätter dock styrelsen av 80 000 kronor / år till underhållsfonden.

Medlemsavgifterna har inte ändrats sedan 2005.

Likviditeten är fortsatt mycket god.

Avskrivningar

Avskrivningar har i årets bokslut gjorts med 0,83 % av byggnadsvärdet och med 10 % av värdet på maskiner och inventarier med undantag av hissmaskineriet, som skrivs av med 0,83 % per år.

~

Serviceavtal och konsultarvoden

Avser främst avtal för tömning av grovsoprum, trädgårdsskötsel, underhåll av maskinparken i de två tvättstugorna, brandlarm, städning, kabel-TV, hissar och kontroll av fjärrvärmesystemet samt tryckkärlskontroll samt löpande underhåll.

Under året har styrelsen tecknat nytt avtal för service och underhåll av Brandlarmet. Rowic Alarmsystem valdes som leverantör.

Styrelsen bytte under året leverantör gällande trapphusstädning från Evident Clean till Anne Blom Städ&Service. Pris och kvalitet var avgörande för beslutet.

Förvaltningskostnader

Avser arvoden till SaveTime Fastighetsekonomi.

Diverse omkostnader

I enlighet med stämmans beslut har till styrelsens ordförande betalats ett arvode på 8 000 kronor och till övriga ledamöter med 975 kronor. I enlighet med stämmans beslut har styrelsen rätt att genomföra två gemensamma middagar på lokal per år.

Revisionsarvode har utgått med 12500 kr inklusive moms. I övrigt ingår kostnader för årsmöte, styrelsesammanträden, porto, kontorsmaterial etc.

u

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 635 176	1 627 854	1 667 667	1 677 350	1 715 075
Resultat efter finansiella poster	-468 873	19 525	174 593	222 493	-24 333
Soliditet, %	96	97	97	96	85
Lån/kvm bostadsrättsyta	-	-	-	-	732
Ränta/kvm bostadsrättsyta	-	-	-	21	33
Värmekostnad/kvm totalyta	178	172	178	189	197

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre Rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	10 290 445	12 175 421	464 712	155 003	19 525
<i>Korrigerat belopp vid årets ingång</i>	<u>10 290 445</u>	<u>12 175 421</u>	<u>464 712</u>	<u>155 003</u>	<u>19 525</u>
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				19 525	-19 525
Avsättning yttre fond			80 000	-80 000	
lanspråk yttre fond			-54 500	54 500	
Årets resultat					-468 873
Belopp vid årets slut	10 290 445	12 175 421	490 212	149 028	-468 873

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	149 028
årets resultat	-468 873
Totalt	<u>-319 845</u>
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	80 000
balanseras i ny räkning	-399 845
Summa	<u>-319 845</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

v

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 635 176	1 627 854
Övriga rörelseintäkter		39 561	32 505
Summa rörelseintäkter		1 674 737	1 660 359
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 934 341	-1 434 106
Personalkostnader		-82 002	-79 372
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 731	-127 731
Summa rörelsekostnader		-2 144 074	-1 641 209
Rörelseresultat		-469 337	19 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		464	375
Summa finansiella poster		464	375
Resultat efter finansiella poster		-468 873	19 525
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-468 873	19 525
Skatter			
Årets resultat	4	-468 873	19 525

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 124 138	16 246 370
Inventarier	6	38 501	44 000
Summa materiella anläggningstillgångar		16 162 639	16 290 370
Summa anläggningstillgångar		16 162 639	16 290 370
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		155 682	154 687
Övriga fordringar		200 913	185 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 950	76 883
Summa kortfristiga fordringar		419 545	416 726
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 014 790	7 105 002
Summa kassa och bank		7 014 790	7 105 002
Summa omsättningstillgångar		7 434 335	7 521 728
SUMMA TILLGÅNGAR		23 596 974	23 812 098

5

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 465 866	22 465 866
Yttre reparationsfond		490 212	464 712
Summa bundet eget kapital		22 956 078	22 930 578
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		149 028	155 003
Årets resultat		-468 873	19 525
Summa fritt eget kapital		-319 845	174 528
Summa eget kapital		22 636 233	23 105 106
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		325 606	89 184
Skatteskulder		116 024	107 839
Övriga skulder		11 150	13 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		507 961	496 801
Summa kortfristiga skulder		960 741	706 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 596 974	23 812 098

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Tvättmaskin	10

f

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 235 819	1 229 601
Hysesintäkter, bostäder	121 478	120 574
Hysesintäkter, lokaler	277 879	277 679
	<u>1 635 176</u>	<u>1 627 854</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Uppvärmning	525 216	507 469
Ei	59 694	50 812
Vatten och avlopp	59 360	56 623
Hiss	28 617	20 049
Sophämtning	145 016	139 092
Städning	116 873	78 708
Kabel-TV och Bredband	15 792	10 292
Hyra av mattor	4 096	3 973
Fastighetsförsäkring	33 500	30 529
Samfälligheten	26 028	26 028
Förbrukningsmaterial, fastighet	3 455	4 357
Förbrukningsinventarier, fastighet	18 274	41 462
	<u>1 035 921</u>	<u>969 394</u>

Reparationer och underhåll

Reparation	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Gård	77 250	68 403
Vatten och avlopp	24 119	-
Värme	-	2 740
Tvättstugan	-	21 654
Ventilation	39 586	2 256
Hissar	4 423	10 605
Huskropp	161 716	28 434
	<u>307 094</u>	<u>134 092</u>

Planerade underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Vatten och avlopp	-	54 500
Huskropp	320 175	-
	<u>320 175</u>	<u>54 500</u>

k

Administrativa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Kontorsmaterial	3 007	-
Telefon och porto	42	922
Datakostnader	188	999
Sammanträdeskostnader	4 222	6 066
Övriga egna administrationskostnader	7 183	1 769
Revisionsarvode	12 500	11 625
Kameral förvaltning	91 456	88 759
Bankkostnader	2 823	2 882
Föreningsavgifter	17 150	11 050
Konsultarvoden	8 116	37 815
Övriga kosnader	8 440	6 394
	<u>155 127</u>	<u>168 281</u>

Fastighetsskatt

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskatt	<u>116 024</u>	<u>107 839</u>
	116 024	107 839

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-468 873	19 525
Avsättning till yttre underhållsfond	-80 000	-80 000
lanspråkstagande av yttre underhållsfond		54 500
Resultat efter fondering	<u>-548 873</u>	<u>-5 975</u>

✓

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 385 086	15 385 086
	<u>15 385 086</u>	<u>15 385 086</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 488 716	-3 366 484
-Årets avskrivning enligt plan	-122 232	-122 232
	<u>-3 610 948</u>	<u>-3 488 716</u>
Mark	4 350 000	4 350 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>16 124 138</u>	<u>16 246 370</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 998	54 998
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>54 998</u>	<u>54 998</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 998	-5 499
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 499	-5 499
	<u>-16 497</u>	<u>-10 998</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>38 501</u>	<u>44 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	8 263 000	8 263 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	<u>8 263 000</u>	<u>8 263 000</u>

~

Underskrifter

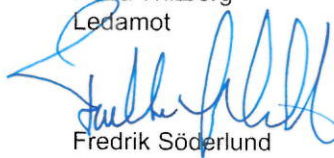
Stockholm den 7/6 2017



Christian Wirsén
Ledamot



Petra Winberg
Ledamot



Fredrik Söderlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/6 2017



Eva Stein
Auktoriserad revisor
Allegretto revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karteschen 2, org nr 716417-7342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2016.

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 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 juni 2017



Eva Stein
Auktoriserad revisor