

Brf Karlsvik 33
Org nr 769604-1685

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-05-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Eva-Karin Alders	Ordförande	2017
Alexander Hopkins	Ledamot	2018
Ljuba Sandberg	Ledamot	2018
Ulrica Rigby-Smith	Ledamot	2017
Daniel Isberg	Suppleant	2017
Elin Victor	Suppleant	2017
Jerk Thomsgård	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. 2016-09-29 hade föreningen en extrastämma avseende ombyggnad och utveckling av ventilationssystemet.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Till internrevisor valdes Magnus Fogelström.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Marie Söderberg och Björn Guldborg.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen samt 5 000 kr i arvode till internrevisorn.

Föreningen förvärvade per 2002-10-01 fastigheten Karlsvik 33, Stockholm kommun, av Drott Bostad AB. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 40 lägenheter och 4 lokaler i 6 våningsplan med källare och vind. Lägenheterna fördelas enligt följande:

3 st	1 rum och kokvrå
2 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kokvrå
10 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Nybyggnadsår 1929, värdeår 1946.

37 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 lägenheter och 4 lokaler/lagerutrymmen uthyres.

Total boyta 2 760 m², lokalyta 198 m².

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår sanering av bostadsohyra och styrelseansvar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med Maries Puts och Städ avseende städning, Hissen AB om hisserivce samt Comhem om kabel-tv och bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har arbetet att ta fram en underhållsplan slutförts.

Under året har ett större ventilationsprojekt påbörjats. Målsättningen är att förbättra kvaliteten på inomhusluften samt skapa en mer balanserad ventilation i fastigheten. En extra föreningsstämma hölls i september månad där förslaget presenterades för medlemmarna. Beslut togs att arbetet skall fortsätta enligt plan. Under hösten har ett antal offerter erhållits och olika tekniska lösningar analyserats.

Under 2016 slutfördes målning av en av föreningens hyresrätter.

Under 2016 har två städdagar genomförts med ett gott deltagarantal.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2017.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Flerårsöversikt

		2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	kr	1 979 963	1 946 677	2 007 760	2 037 477
Resultat efter finansiella poster	kr	15 596	-1 976 863	-381 888	380 366
Soliditet	%	91	91	84	84
Likviditet	%	463	313	527	500
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	484	484	482	482
Låneskuld per totala kvm	kr	1 521	1 521	2 874	2 874
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	140	127	132	151
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	2 454	2 365	2 257	2 299
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	44 708 181	8 402 228	6 661	-773 569	-1 976 863
Reservering till yttre fond			2 093 424	-2 093 424	
Ianspråktagande av yttre fond			-2 093 424	2 093 424	
Balansering av föregående års resultat				-1 976 863	1 976 863
Årets resultat					15 596
Belopp vid årets utgång	44 708 181	8 402 228	6 661	-2 750 432	15 597

Handwritten signatures and initials:
A, P, USE, M.F.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 750 432
Årets resultat	15 596
	<hr/>
	-2 734 836

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-173 178
I ny räkning balanseras	-2 861 658
	<hr/>
	-2 734 836

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	15 596
Dispositioner	-126 822
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-111 226


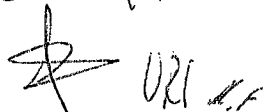
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	133 483
---	---------

18
f
SIR
1/1

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 979 963	1 946 677
Summa rörelseintäkter		1 979 963	1 946 677
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 017 182	-1 015 679
Periodiskt underhåll	5	-173 178	-2 093 424
Övriga externa kostnader	6	-173 857	-208 515
Arvoden och personalkostnader	7	-98 903	-86 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 815	-593 815
Summa rörelsekostnader		-2 056 935	-3 998 230
Rörelseresultat		-76 972	-2 051 553
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	126 087	164 017
Räntekostnader		-33 519	-89 327
Summa finansiella poster		92 568	74 690
Resultat efter finansiella poster		15 596	-1 976 863
Årets resultat		15 596	-1 976 863
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		15 596	-1 976 863
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		173 178	2 093 424
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-2 093 424
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-111 226	-1 976 863

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	53 215 567	53 798 624
Inventarier, verktyg och installationer	10	139 859	150 617
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>53 355 426</u>	<u>53 949 241</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 700	3 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 700</u>	<u>3 700</u>
Summa anläggningstillgångar		53 359 126	53 952 941
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	79
Övriga fordringar	11	25	663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 303	84 044
Klientmedel i SHB		1 851 709	1 257 333
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 942 037</u>	<u>1 342 119</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		764	765
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>764</u>	<u>765</u>
Summa omsättningstillgångar		1 942 801	1 342 884
Summa tillgångar		55 301 927	55 295 825

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		53 110 409	53 110 409
Fond för yttre underhåll		6 661	6 661
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>53 117 070</u>	<u>53 117 070</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 750 432	-773 569
Årets resultat		15 596	-1 976 863
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 734 836</u>	<u>-2 750 432</u>
Summa eget kapital		50 382 234	50 366 638
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 500 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		4 500 000	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 329	45 228
Skatteskulder		6 274	2 414
Övriga skulder	14	0	1 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 090	380 495
Summa kortfristiga skulder		419 693	429 187
Summa eget kapital och skulder		55 301 927	55 295 825

18

 11

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	75 år	t.o.m. år 2080
Vind	30 år	t.o.m. år 2038
Lokalrenovering	20 år	t.o.m. år 2026
Fasad- och balkongrenovering	30 år	t.o.m. år 2036
Säkerhetsdörrar	30 år	t.o.m. år 2039
Trapphusrenovering	30 år	t.o.m. år 2040
Automatiska dörröppnare	10 år	t.o.m. år 2025
Inventarier - tvättutrustning	15 år	t.o.m. år 2029

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2017 har val av leverantör och lösning gjorts, avseende ventilationsprojekt. Arbetet inleds och slutförs under 2017.

18/11
UR
UR

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 259 220	1 241 094
Hyror lokaler	357 852	350 921
Hyror bostäder	177 822	209 166
Kabel-TV avgifter	57 000	57 750
Övriga hyrestillägg	128 069	123 736
Övriga intäkter	0	1 248
Brutto	1 979 963	1 983 915
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-29 649
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-6 353
Övriga vakanser hyresförluster	0	-1 236
Summa nettoomsättning	<u>1 979 963</u>	<u>1 946 677</u>

Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	135 734	142 368
Reparationer, löpande underhåll	82 310	114 691
Elavgifter	29 818	29 284
Uppvärmning	414 429	377 079
Vatten och avlopp	49 802	43 768
Renhållning	27 798	46 873
Försäkringar	58 271	55 560
Kabel-TV / Internet	118 360	122 792
Övriga fastighetskostnader	14 020	485
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	86 640	82 780
Summa driftskostnader	<u>1 017 182</u>	<u>1 015 680</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fönsterrenovering	0	1 898 898
Balkongmålning	0	72 476
Byte expansionskärl samt luftning av radiatorer	0	122 050
Montering rökgasflaktar/ventilationsfläkt	58 419	0
Underhåll värmepumpar	26 259	0
Renovering/målning hyreslägenhet	88 500	0
Summa periodiskt underhåll	<u>173 178</u>	<u>2 093 424</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	4 609	5 605
Kontorsmaterial	0	40
Kommunikation	5 686	1 187
Porto	0	700
Indrivning	0	47
Revision	12 675	9 900
Föreningsmöten	12 841	13 570
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 295	59 730
Övriga förvaltningskostnader	17 512	16 347
Konsultarvoden	52 500	95 650
Medlems- och föreningsavgifter	5 550	5 550
Övriga externa kostnader	189	189
Summa övriga externa kostnader	<u>173 857</u>	<u>208 515</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt (intern revisor)	5 000	0
Sociala kostnader	23 903	16 797
Summa arvoden, personalkostnader	<u>98 903</u>	<u>86 797</u>

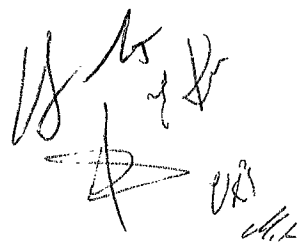
Not 8 Finansiella intäkter

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 495	54 171
Övriga ränteintäkter	192	86
Utdelning MBF	14 800	13 820
Utdelning Brandkontoret	106 600	95 940
Summa finansiella intäkter	<u>126 087</u>	<u>164 017</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 660 053	34 595 553
Inköp/Aktiveringar	0	64 500
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 660 053	34 660 053
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 861 429	-2 278 372
Årets avskrivningar	-583 057	-583 057
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 444 486	-2 861 429
Utgående planenligt värde	<u>31 215 567</u>	<u>31 798 624</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 000 000	22 000 000
Utgående planenligt värde	22 000 000	22 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>53 215 567</u>	<u>53 798 624</u>



	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 028 000	26 631 000
Taxeringsvärde mark	49 564 000	31 475 000
	<hr/>	<hr/>
	77 592 000	58 106 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	74 000 000	54 800 000
Lokaler	3 592 000	3 306 000
	<hr/>	<hr/>
	77 592 000	58 106 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	0
Årets anskaffningar (tvättutrustning)	0	161 375
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 758	0
Årets avskrivningar	-10 758	-10 758
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 516	-10 758
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>139 859</u>	<u>150 617</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	25	663
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>25</u>	<u>663</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank hypotek	0,583	rörligt	4 000 000
Swedbank hypotek	0,597	rörligt	500 000
Summa:			4 500 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			4 500 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			4 500 000

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2016-12-31 2015-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Not 14 Övriga skulder

2016-12-31 2015-12-31

Skulder till MBF	0	1 050
Summa övriga kortfristiga skulder	0	1 050

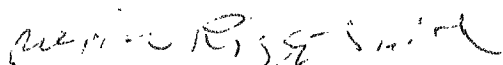
Stockholm 17-4-2017



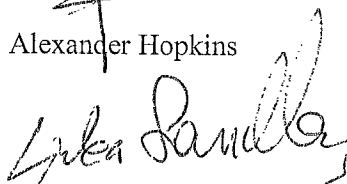
Eva-Karin Alders
Ordförande



Alexander Hopkins



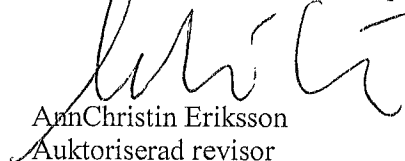
Ulrica Rigby-Smith




Ljuba Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-01-26.

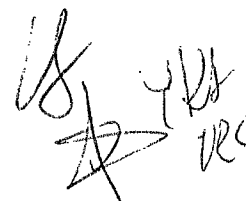
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Magnus Fogelström
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlsvik 33, org.nr 769604-1685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlsvik 33 för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och vi har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

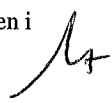
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra uttalanden. Risken 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.



- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Karlsvik 33 för år 2016.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar* nedan.

Vi som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och vi har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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:

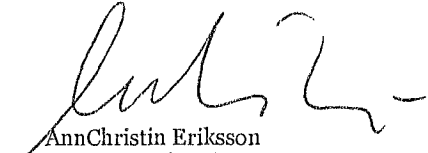
15


- 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.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Västerås den 20 april 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor


Magnus Fogelström
Föreningsvald revisor