

**Brf Trekanten**  
**Org nr 773200-0174**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningens fastigheter

Föreningens fastigheter Braxen 38 och Sköldpaddan 2 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus med totalt 28 lägenheter och 5 lokaler samt garage och parkering. Två lokaler, nr 501 och 502 är bostadsrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

- 3 st. 1 rum och kokvrå
- 2 st. 1 rum och kök
- 11 st. 2 rum och kök
- 9 st. 3 rum och kök
- 2 st. 4 rum och kök
- 1 st. 5 rum och kök och 1 rum och kokvrå

Den totala boytan är ca 2 012 kvm, lokal med bostadsrätt ca 132 kvm. Övriga lokaler är ca 489 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos i Länsförsäkringar fr.o.m. oktober 2016.  
Bostadsrättsförsäkring ingår för samtliga bostadsrätter.

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Värme: Fjärrvärme som förs ut till vattenförande element, betalas av Brf Trekanten.
- Vatten: Kommunalt vatten, betalas av Brf Trekanten.
- Elektricitet: Betalas av bostadsrättsinnehavaren för respektive lägenhet. Elförbrukningen i allmänna utrymmen betalas av Brf Trekanten.
- Sopor: Sopsortering tillämpas.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes i samtliga lägenheter och lokaler 2016, även detta med godkänt resultat. PR

Stamledningar: Våren 2006 gjordes en inplastning (Proline) av alla horisontella avloppsrör från samtliga lägenheter, samt alla vertikala stamledningar. Det är den enda större åtgärden av ledningarna sedan fastigheterna byggdes 1962-63.

- Avloppsledningar och dagvattenledningar är till stor del kontrollerade och renoverade/utbytta.
- Bredband/telefoni/TV: Sedan våren 2005 har båda fastigheterna lokala fastighetsnät dragna till samtliga lägenheter och affärslokaler. Fastighetsnäten kommunicerar med Karlstads Stadsnät, där man själv kan välja bland ett antal operatörer. TV-utbudet tillhandahålls av Sappa. Alla bostadsrättshavare har fått en Box eller Modul från Sappa. Betonas skall att dessa boxar och moduler är Brf Trekantens egendom. Vid försäljning av lgh skall dessa lämnas åter till Brf.
- Radongashalt, uppmätta våren 2011. Högsta tillåtna värde är 200 Bq/m<sup>3</sup>: Nygatan 3: 40 Bq/m<sup>3</sup> och Nygatan 14: 195 Bq/m<sup>3</sup>. Enligt Anticimex som utfört energideklaration i bägge fastigheterna behövdes ingen ny radonmätning 2009. Radonmätning gjord 2015 i fastigheten Nygatan 14: 194 Bq/m<sup>3</sup>.

#### **Fastighetens tekniska status**

Styrelsen föreslår att årets vinst disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, avsättes minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

#### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har själva skött den tekniska förvaltningen.

#### **Föreningens lokaler**

Föreningen har fem affärslokaler, varav två är upplåtna med bostadsrätt, och en är överlåten till Brf Trekanten som hyrs ut.

#### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 43 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 försäljningar ägt rum.

#### **Nya avtal**

Nytt avtal med Karlstads Energi rörande el-leverans upprättat 2016. Gäller bägge fastigheterna.

#### **Antalet anlitade företag med avtal**

Under året har föreningen haft ett företag anlitat: SFA Fönsterputs & Allservice av slutade sitt uppdrag 2016-10-31. Fastighetsskötsel såsom städning och yttre tillsyn sköts sedan 2016-11-01 av Hus och Fastighetsservice i Karlstad. C G Kull brandredskap och Energi & Fastighet ventilation.

#### **Brf Trekantens hemsida.**

trekanten.bostadsratterna.se

**Nygatan 3:** Ny fjärrvärmewäxel installerad i pannrum av Karlstads Energi år 2015. En mycket 

stor vattenskada inträffade i maj 2015. Den berörde Snobbens källare och till viss del även tvättstugan och torkrummet. Skadan anmäldes till if den 13/5-15. Till följd av vattenskadan har dagvattenledningar dragits inomhus genom källaren. Avloppsledningar har också bytts ut, även dessa i källaren. Ny entrédörr installerad nu med automatik.

**Nygatan 14:** Nytt litet sophus byggt för Mongolians plast och metallavfall. Ny entrédörr installerad nu med automatik.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman år 2016 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Susanna Birnstingl	Ledamot	Ordförande
Peter Friessnegg	Ledamot	Vice ordförande
Marianne Nyberg	Ledamot	Sekreterare
Margareta Dahlström	Suppleant	
Magnus Lööf	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 39 600 kr + 2000 kr i vicevärdsarvode för varje fastighet.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

### **Revisorer**

Peter Rosengren	Ordinarie
KPMG	Suppleant

### **Valberedning**

Styrelsen

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-10-08.

## **Föreningens ekonomi**

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna för samtliga lokaler höjdes fr.o.m. 2013-10-01 med 10 %. Genomsnittlig årsavgift 564 kr/kvm för bostäder och 651 kr/kvm för lokaler.

### **Fastighetsavgift**

Fastigheterna beskattas med 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder och 1 % för lokaler, alt 1 268 kr per lägenhet.

### **Inkomstskatt**

Efter en dom i Regeringsrätten i dec 2010 skall inte längre inkomstskatt utgå på föreningens ränteintäkter som avser fastighetsförvaltning.

### **Ekonomisk förvaltning**

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning. PR

**Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2015-12-31</b>	312 890	768 648	249 965	25 249
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-
Avsättning yttre fond	-	60 000	-34 751	-25 249
Årets resultat	-	-	-	64 108
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	312 890	828 648	215 214	64 108

PR

### Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	1 581	1 554	1 562	1 531	1 516
Resultat efter finansnetto	tkr	64	25	184	69	-395
Solliditet	%	28,0	25,0	24,6	21,5	20,2
Balansomslutning	tkr	5 071	5 354	5 397	5 334	5 328

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	215 214
Årets resultat	64 108
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>279 322</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	75 000
att i ny räkning överförs	204 322
	<hr/>
	<u>279 322</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. PR

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 581 230	1 554 457
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 581 230	1 554 457
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 289 842	-1 288 108
Personalkostnader	4	-51 711	-48 835
Avskrivningar	5, 6	-147 000	-147 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 488 553	-1 483 943
<b>Resultat före finansiella poster</b>		92 677	70 514
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		-	120
Räntekostnader		-28 569	-45 385
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-28 569	-45 265
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		64 108	25 249
<b>Årets vinst</b>		64 108	25 249

PR

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	4 084 893	4 231 893
Övriga materiella anläggningstillgångar		2	2
		<u>4 084 895</u>	<u>4 231 895</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Insats SBC		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>4 087 695</u>	<u>4 234 695</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		12 047	13 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	39 518	39 127
		<u>51 565</u>	<u>52 619</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		934 784	1 074 337
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>986 349</u>	<u>1 126 956</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>5 074 044</u>	<u>5 361 651</u>

PR



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		312 890	312 890
Föreningens fond för yttre underhåll		828 648	768 648
		<u>1 141 538</u>	<u>1 081 538</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		215 214	249 965
Årets resultat		64 108	25 249
		<u>1 420 860</u>	<u>1 356 752</u>
<b>Skulder till kreditinstitut</b>			
Fastighetslån	8	3 345 000	3 720 000
		<u>3 345 000</u>	<u>3 720 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		151 833	84 845
Övriga skulder		3 202	10 800
Skatteskulder		12 364	3 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	140 785	185 398
		<u>308 184</u>	<u>284 899</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			
<b>Summa eget kapital och skulder</b>			
		<u>5 074 044</u>	<u>5 361 651</u>

PR

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

BFNAR 2016:10 redovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas;  
Byggnader 50 år.

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

### Not 2 Rörelseintäkter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter bostäder	1 164 399	1 164 395
Hyror	374 243	347 474
Hyror p-platser och garage	42 588	42 588
<b>Summa</b>	<u>1 581 230</u>	<u>1 554 457</u>

### Not 3 Övriga kostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arvode för teknisk förvaltning	72 007	49 555
Rep och underhåll	415 698	479 652
Hisskostnader	11 125	13 564
El	54 421	52 572
Värme	318 659	275 443
Vatten och avlopp	64 869	70 643
Renhållning	36 897	38 518
Fastighetsförsäkring	39 614	42 465
Kabel-TV	39 393	61 602
Fastighetsavgift	76 780	69 064
Övriga driftskostnader	72 300	58 684
Revisionsarvode	11 907	12 705

PR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Konsultarvode	15 567	3 130
Arvode för ekonomisk förvaltning	53 044	51 857
Övriga kostnader	7 561	8 654
<b>Summa</b>	<u>1 289 842</u>	<u>1 288 108</u>

**Not 4 Personalkostnader**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Styrelsearvode	33 100	36 000
Vicevärd	10 500	-
Sociala avgifter	8 111	12 835
<b>Summa</b>	<u>51 711</u>	<u>48 835</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	7 360 010	7 360 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	7 360 010	7 360 010
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 128 118	-2 981 118
Årets avskrivningar	-147 000	-147 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 275 118	-3 128 118
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>4 084 892</u>	<u>4 231 892</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde Braxen 38	16 681 000	12 938 000
Taxeringsvärde Sköldpaddan 2	8 292 000	6 269 000
	<u>24 973 000</u>	<u>19 207 000</u>

PR

**Not 6 Inventarier och installationer**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	308 274	308 274
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	308 274	308 274
-Försäljningar och utranteringar	-308 274	-308 274
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-308 274	-308 274
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	25 119	24 623
Sappa	9 599	9 704
Bostadsrätterna	4 800	4 800
<b>Summa</b>	<u>39 518</u>	<u>39 127</u>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar 2016-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB	0,83	Rörlig	30 000 kr	1 192 500 kr
SEB	0,61	Rörlig	345 000kr	2 152 500 kr
<b>Totalt</b>			<b>375 000kr</b>	<b>3 345 000kr</b>
Avgår kortfristig del				<u>- 375 000 kr</u>
				<b>2 970 000 kr</b>

Samtliga skulder löper med rörlig ränta. Syftet är att förlänga lånen.  
Om 5 år beräknas skulden uppgå till 1 470 000 kr.

PR

**Not 9      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Upplupna räntor	1 300	2 703
Fjärrvärme	-	50 000
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	111 063	100 831
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna sociala avgifter	7 622	11 304
El	7 000	7 000
SFA	3 800	3 800
Övriga poster	-	-240
<b>Summa</b>	<u>140 785</u>	<u>185 398</u>

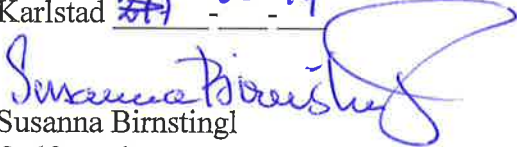
**Not 10      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser kommer att ske under 2017.

**Not 11      Ställda säkerheter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsinteckningar Braxen 28, Sköldpaddan 2	1 554 000	1 554 000
	421 600	421 600
	3 228 400	3 228 400
<b>Summa</b>	<u>5 204 000</u>	<u>5 204 000</u>

Karlstad <sup>2017</sup>~~2016~~ - 03 - 14

  
Susanna Birnstingl

Ordförande

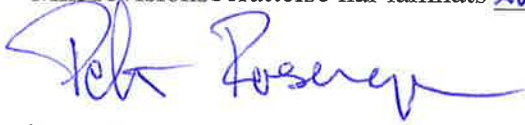
  
Peter Friessnegg

Vice ordförande

  
Marianne Nyberg  
Sekreterare

PR

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03-14.



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trekanten, org. nr 773200-0174

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trekanten 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 uppger, 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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Trekanten för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 förlöpande 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.

Karlstad den 14 mars 2017



Peter Rosengren

Auktoriserad revisor