

Årsredovisning 2015

för

Brf Carolus



Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

Årsredovisning för

Brf Carolus

702000-3203

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Carolus, 702000-3203 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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 privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Volontären 18.

På fastigheten finns 2 bostadshus. Av lägenheterna i föreningens hus är 33 upplåtna som bostadslägenheter med bostadsrätt, 1 som bostadslägenhet med hyresrätt och 2 som lokaler med hyresrätt.

Föreningens bostadshus är uppförda 1907.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade och skadedjursförsäkrad hos Trygg Hansa.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2013) uppgår till 2 443 kvm, varav 2 123 kvm utgör lägenhetsyta och 320 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning, bostadsrätter:

15	1 rum och kök
7	2 rum och kök
11	3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, om inte styrelsen beslutar annat.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1929.

Renoveringar

Se Underhållsplanen

Fastighetsförvaltning

Städning av trapphus mm. har utförts av SkyClean.

Våra sopor har hämtats av Reno Nord,

Takskottning skulle, om det hade behövts, utförts av Licensierade Takskottare AB.

Ekonomisk förvaltning har skötts av Visma Services AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-07-15.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Under året har följande lägenheter varit uthyrda i andra hand, varvid en andrahandsuthyrningsavgift på cirka 370 kr har påförts månadsavgiften —

Lgh 8 1/8 - 31/12

Lgh.11 1/9 - 31/12

Lgh 30 1/9 - 31/12

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp.

Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp.

Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

Under året har lägenheterna 29, 33 och 34 överlåtit.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med minst 2 och högst 5 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2015-04-22) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Peter Kjellman	Ledamot	Ordförande
Anna Rogner	Ledamot	Kassör
Håkan Rex	Ledamot	Sekreterare
Peter Svanberg	Ledamot	
Hanieh Askebris	Suppleant	
Camilla Helmersson	Suppleant	
Kristina Annell	Suppleant	
Erik Persson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en av suppleanterna.

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Christina Gotting, extern revisor

Nina Pripp, intern revisor

Valberedning

Claudio Skubla

Henrik Lagerberg

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2015.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 243 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler.

Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2016.

Budgeten visar på ett resultat på - 167 300 kronor.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Hemsidan BRF Carolus togs i drift i början av året, den hittar man här:
<http://carolus.bostadsratterna.se>

Nytt bokningssystem för tvättstugan och gästrummet infördes under april.

Ommålning av gårdshusets och gathusets tak utfördes under maj månad av Takunderhåll i Stockholm AB till en kostnad av 120 000 kr exklusive moms.

Dörr- och fönsterpartierna på gatunivå mot Rörstrandsgatan, för lokalen innehållande textilverkstaden samt lägenhet 3, målades om under maj månad av Team Guard AB, till en kostnad av 28 000 kr exklusive moms.

Porten mot Rörstrandsgatan byttes ut mot ny port under maj månad. Själva porten levererades och monterades av Team Guard AB till en kostnad av 50 000 kr exklusive moms. Nytt kodlåssystem med passerbrickor samt automatisk dörröppnare/stängare för såväl porten som dörren mot gården levererades och monterades av Storstadens Lås AB till en kostnad av 65 000 kr.

Slamsugning av två sandfång i källarlokalen gjordes under maj månad.

På önskemål från åtta medlemmar har Styrelsen av Team Guard AB upphandlat leverans och montage av s.k. säkerhetsdörrar (ger förbättrat skydd mot inbrott, brand och buller) som ersättning för nuvarande lägenhetsdörrar. Medlemmarna har själva stått för kostnaden.

I samband med renovering av tvättrummet i lägenhet 25 upptäcktes under november en vattenskada i duschen, orsakad av otätt tätskikt. Skadan har medfört en omfattande ombyggnad av golvet i tvättrummet samt även vissa delar utanför tvättrummet. Vid en konsultation av vår intresseförening Bostadsrätterna klarlades att Föreningen står för själva golvet (spånskivor) och betongavjämningen (för att få fall), och medlemmen står för ytskikten och innerväggarna.

Traditionell städning inkluderande korvgrillning mm. genomfördes den 20 maj samt att en ministädning (i väntan på att 34:an ska städa upp våra gårdar efter deras fasadrenoveringar) genomfördes av Styrelsen den 24 oktober.

Glögg i Porten gick av stapeln den 17 december.

En ny tvättmaskin installerades som ersättning för 1 av de 2 äldre tvättmaskinerna, i början av 2016.

Uppsnygning av entréparti i gathus planeras under 2016.

Föreningen planerar att rusta upp främre gården (planteringslådor, lekredskap mm) under 2016.

Antal medlemmar

	2015-12-31	2014-12-31
Vid räkenskapsårets början	44	44
Tillkommande medlemmar	5	10
Avgående medlemmar	-5	-10
Summa	44	44

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 666	1 679	1 650	1 653
Resultat efter finansiella poster, tkr	-88	169	-94	113
Soliditet, %	47	47	41	43
Kassalikviditet, %	111	114	137	144
Underhållsfond, tkr	865	697	838	641
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 854,0	1 997,3	2 245,8	2 303,2
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	630	630	629	629
Genomsnittlig skuldränta, %	2,5	3,5	4,0	4,4
Taxeringsvärde, tkr	50 584	50 584	50 584	42 809

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-214 964
årets resultat	-87 892
Totalt	-302 856
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till fond för yttreunderhåll	151 800
i ny räkning överförs	-454 656
Totalt	-302 856

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 665 655	1 679 329
Övriga rörelseintäkter		4 818	72 827
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 670 473	1 752 156
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 131 938	-949 528
Övriga externa kostnader		-149 633	-101 500
Personalkostnader	4	-57 867	-56 026
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-328 219	-328 221
Summa rörelsekostnad		-1 667 657	-1 435 275
Rörelseresultat		2 816	316 881
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 411	8 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 119	-156 307
Summa finansiella poster		-90 708	-148 260
Resultat efter finansiella poster		-87 892	168 621
Resultat före skatt		-87 892	168 621
Årets resultat		-87 892	168 621

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 527 037	7 850 594
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	4 662
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 527 037	7 855 256
Summa anläggningstillgångar		7 527 037	7 855 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 402	-
Övriga fordringar		5 258	8 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 808	61 091
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		80 468	69 298
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		863 276	814 158
<i>Summa Kassa och bank</i>		863 276	814 158
Summa omsättningstillgångar		943 744	883 456
SUMMA TILLGÅNGAR		8 470 781	8 738 712

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		324 500	324 500
Upplåtelseavgift		2 506 231	2 506 231
Uppskrivningsfond		582 000	582 000
Fond för yttre underhåll		865 232	696 611
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 277 963</u>	<u>4 109 342</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-214 964	-214 964
Årets resultat		-87 892	168 621
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-302 856</u>	<u>-46 343</u>
Summa eget kapital		<u>3 975 107</u>	<u>4 062 999</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 644 586	3 898 208
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>3 644 586</u>	<u>3 898 208</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		291 512	342 032
Förskott från kunder		12 759	12 759
Leverantörsskulder		20 281	136 375
Övriga skulder		252 011	6 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 525	279 578
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>851 088</u>	<u>777 505</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 470 781</u>	<u>8 738 712</u>

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckning	5 791 000	5 791 000
Summa ställda säkerheter	<u>5 791 000</u>	<u>5 791 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga *Inga*

Noter

Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar	År
Byggnad	200
Byggnad, renoveringar	50
Byggnad, renoveringar	25
Byggnad, renoveringar	12,5
Målning fönster	10
Ombyggnad gästrum	20
Maskiner och inventarier	5
Radiator	20

Not 2 Föreningens nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hyror	85 440	85 528
Hyror lokal, moms	202 332	203 832
Övriga hyror	17 200	17 500
Årsavgifter	1 336 776	1 336 905
Övriga årsavgifter	23 007	18 907
Kravavgift	900	660
Överlåtelseavgift	-	8 886
Pantsättningsavgift	-	7 111
Summa	1 665 655	1 679 329

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Städ	31 280	30 316
Sotning	7 783	-
Hissbesiktning	2 312	2 313
Övriga fastighetskostnader	10 635	10 716
Reparationer	61 273	129 461
Reparation hissar	13 005	13 160
Reparation byggnad	305 564	76 671
El	25 418	24 187
Fjärrvärme	392 040	377 146
Vatten	43 536	44 165
Sophämtning	36 456	38 710
Fastighetsförsäkring	63 908	64 879
Bredband	67 320	67 320
Kabel-TV	8 820	8 832
Fastighetsskatt	62 588	61 652
Summa	1 131 938	949 528

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	46 000	44 500
Totala löner och ersättningar	46 000	44 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 867	11 526
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	57 867	56 026

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	12 965 914	12 965 914
	12 965 914	12 965 914
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-5 115 320	-4 791 763
- Årets avskrivning enligt plan	-323 557	-323 557
	-5 438 877	-5 115 320
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	7 527 037	7 850 594

Taxeringsvärde	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	21 790 000	21 790 000
Taxeringsvärde mark:	28 794 000	28 794 000
	<u>50 584 000</u>	<u>50 584 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	48 800 000	48 800 000
Lokaler:	1 784 000	1 784 000
	<u>50 584 000</u>	<u>50 584 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	32 757	32 757
Utgående anskaffningsvärde	<u>32 757</u>	<u>32 757</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-28 095	-23 431
- Årets avskrivning enligt plan	-4 662	-4 664
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-32 757</u>	<u>-28 095</u>
Utgående redovisat värde	-	4 662

Not 7 Eget kapital

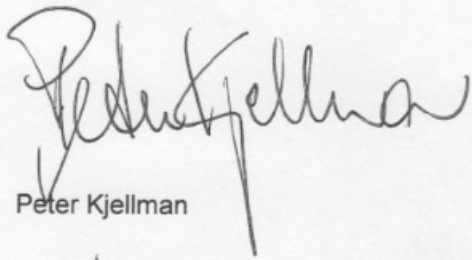
	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>							
Belopp vid årets ingång	324 500	582 000	2 506 231	696 611	-214 964	168 621	4 062 999
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>							
Reservering till fond för yttre underhåll				168 621			168 621
lanspråktagande av fond för yttre underhåll							
Balanseras i ny räkning						-168 621	-168 621
Årets resultat						-87 892	-87 892
Belopp vid årets utgång	324 500	582 000	2 506 231	865 232	-214 964	-87 892	3 975 107

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta% 2015-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen					
Stadshypotek	3,26	2018-03-30	74 292	608 135	682 427
Stadshypotek	1,25	Rörligt	3 612	355 582	359 194
Stadshypotek	1,18	Rörligt	-	300 000	300 000
Stadshypotek	1,18	Rörligt	-	450 000	450 000
Stadshypotek	1,64	2020-01-30	-	457 206	469 836
Stadshypotek	4,83	2019-04-30	79 908	595 300	675 208
Stadshypotek	2,11	2018-09-01	133 700	1 169 875	1 303 575
Totalt			291 512	3 936 098	4 240 240
Kortfristig del nästa års amortering				-291 512	-342 032
				3 644 586	3 898 208

Underskrifter

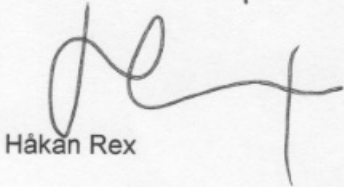
Stockholm 2016-04-14



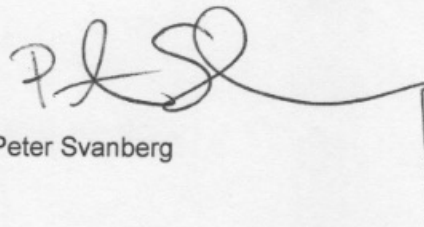
Peter Kjellman



Anna Rogner

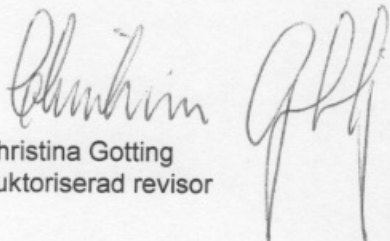


Håkan Rex



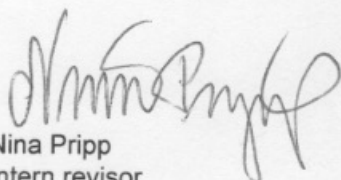
Peter Svanberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-15



Christina Gotting
Auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-15



Nina Pripp
Intern revisor

Likviditetsanalys

<i>Belopp i kr</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	2 816	316 882
Erhållna räntor	10 411	8 047
Erlagda räntor	-101 119	-156 307
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	328 219	328 220
	<u>240 327</u>	<u>496 842</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	240 327	496 842
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-11 170	-27 149
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	124 103	-411 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten	353 260	58 540
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-304 142	-527 573
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-304 142	-527 573
Årets kassaflöde	49 118	-469 033
Likvida medel vid årets början	814 158	1 283 191
Likvida medel vid årets slut	863 276	814 158



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Carolus
Org nr 702000-3203

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carolus för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2015

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning enligt bostadsrättslagen

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst- eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

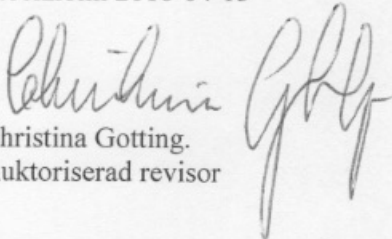
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande

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

Stockholm 2016-04-15


Christina Gotting.
Auktoriserad revisor

2016-04-15

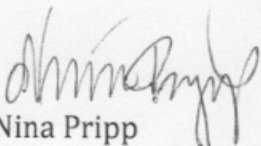
REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Carolus för år 2015.

Enligt min mening har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden ~~en~~ rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 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.

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


Nina Pripp

Föreningens interna revisor