

Årsredovisning för  
**Brf Karlskoga Fritid**  
769613-5149

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



**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse 2016

Styrelsen för brf Karlskoga Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

### Förvaltning

Fastighetsskötseln och städ har skötts av Riksbyggen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-17.

### Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Gäddan 4. Byggnadsår 1957. Värdeår 1990.

Föreningens 76 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	28	1 214,00
2 r o k	42	2 352,00
3 r o k	5	459,00
4 r o k	1	92,00
	<u>76</u>	<u>4 117,00</u>

Garage: 32 st

Taxeringsvärdet är 20 532 tkr varav byggnadsvärdet är 17 316 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Vardia.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2016-09-20.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 (76) röstberättigade medlemmar. *have*  
Under året har 11 lägenhetsöverlåtelse skett.

## **Styrelsen samt suppleanter**

Helge Revheim	ordförande
Gro Clausen	vice ordförande
Laila Eriksson	sekreterare
Ingrid Sunnanå	avgått i samband med flytt

Torleif Persson	suppleant
Ingela Ågren	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Helge Revheim, Laila Eriksson samt suppleant Ingela Ågren.


Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Laila Eriksson, Helge Revheim, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

## **Revisor**

Revisor BoRevision AB.

## **Valberedning**

Valberedningen har varit Maria Witek som sammankallande, Jan Tinholt. 

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsavsättningen måste enligt stadgarna uppgå till minst 0,3 % av taxeringsvärdet. Föreningen måste därför sätta av ett högre värde än vad underhållsplanen säger för att följa stadgarna. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2016.

### Årets Underhåll

Byte av torktumlare.

### Framtida underhåll

2017 - Byte av vindskivor.

2017 - Byte av tvättmaskiner och torktumlare.

2018 - Byte slagportar.

### Aktiviteter

Inga aktiviteter under året.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifter samt hyror har varit oförändrade under 2016.

### Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 61 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats 2016.

Årsavgifter och hyror beräknas vara oförändrade under 2017. *aa*

## Ekonomisk översikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	1 679	1 676	1 677	1 637	1 569
Resultat efter finansiella poster, tkr	-30	17	144	122	42
Balansomslutning, tkr	5 846	5 804	5 875	5 848	5 808
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	339	339	339	323	320
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	368	344	323	314	317
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	731	716	701	735	768
Likviditet i % *	74	61	51	43	39
Soliditet i % **	43	43	42	40	39
Fond för yttre underhåll, tkr	13	-	15	18	40

\* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

\*\* Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

## Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	1 952 000	-	551 408	16 972
Disposition enligt stämmobeslut			16 972	-16 972
Reservering till fond för YU enl.plan		61 596	-61 596	
lanspråktagande av fond för YU		-47 918	47 918	
Årets resultat				-29 796
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 952 000</b>	<b>13 678</b>	<b>554 702</b>	<b>-29 796</b>

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

## Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	568 380
Årets resultat	-29 796
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-61 596
lanspråktagande av medel ur yttre fond	47 918
Summa	524 906

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	524 906
-------------------------	---------

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 679 064	1 675 534
Övriga rörelseintäkter		502	202
		<u>1 679 566</u>	<u>1 675 736</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	3	-1 513 846	-1 414 315
Underhåll	4	-47 918	-97 781
Personalkostnader	5	-49 830	-31 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-32 568	-45 176
<b>Rörelseresultat</b>		<u>35 404</u>	<u>87 169</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-65 200	-70 197
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-29 796</u>	<u>16 972</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-29 796</u>	<u>16 972</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-29 796</u>	<u>16 972</u>

## Tilläggsupplysning

Årets resultat		-29 796	16 972
Reservering till fond för yttre underhåll		-61 596	-54 084
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		47 918	88 437
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<u>-43 474</u>	<u>51 325</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	5 480 986	5 513 554
		<u>5 480 986</u>	<u>5 513 554</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 480 986</u>	<u>5 513 554</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		15 445	13 958
Övriga fordringar	9	355	1 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	59 092	56 926
		<u>74 892</u>	<u>71 975</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>290 334</u>	<u>218 580</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>365 226</u>	<u>290 555</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>5 846 212</u>	<u>5 804 109</u>

MAV

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		1 952 000	1 952 000
Fond för yttre underhåll		13 678	-
		<u>1 965 678</u>	<u>1 952 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		554 702	551 409
Årets resultat		-29 796	16 972
		<u>524 906</u>	<u>568 381</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 490 584</u>	<u>2 520 381</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 864 236	2 811 254
		<u>2 864 236</u>	<u>2 811 254</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	11	143 268	138 268
Leverantörsskulder		176 517	115 879
Skatteskulder		9 968	62 040
Övriga kortfristiga skulder		103	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	161 536	156 287
		<u>491 392</u>	<u>472 474</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>5 846 212</u>	<u>5 804 109</u> <i>han</i>



## Noter

### **Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

#### Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 2,41 %.


### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Fond yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

### **Inkomstskatt**

Årets ränteintäkter och andra intäkter är hänförliga till fastigheten och beskattas inte. Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kr. 

## Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter bostäder	1 397 064	1 397 064
Hyror	85 500	85 500
Elavgifter	196 500	193 470
<b>Summa</b>	<b>1 679 064</b>	<b>1 676 034</b>
Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser	-	-500
<b>Summa</b>	<b>1 679 064</b>	<b>1 675 534</b>

## Not 3 Drift

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	212 871	171 898
Reparationer och löpande underhåll	109 590	116 126
Uppvärmning	501 826	474 367
El	91 524	82 911
Vatten	122 446	117 249
Sophämtning	73 124	75 741
Övriga avgifter	114 825	112 129
Förvaltningskostnader	190 135	192 513
Kommunal fastighetsavgift	64 704	56 870
Övrigt	32 801	14 511
<b>Summa</b>	<b>1 513 846</b>	<b>1 414 315</b>

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 16 262 kr (17 734 kr).

## Not 4 Underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	47 918	97 781
<b>Summa</b>	<b>47 918</b>	<b>97 781</b>

## Not 5 Personalkostnader

### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	40 000	27 500
Löner och övriga ersättningar	1 400	300
Sociala kostnader	8 430	3 495
<b>Summa</b>	<b>49 830</b>	<b>31 295</b>

Inga anställda finns i föreningen.

### Not 6 Avskrivningar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och markanläggning	32 568	45 176
<b>Summa</b>	<b>32 568</b>	<b>45 176</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	65 200	70 197
<b>Summa</b>	<b>65 200</b>	<b>70 197</b>

## Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnader	1 610 560	1 610 560
-Vid årets början, mark	4 141 440	4 141 440
	<u>5 752 000</u>	<u>5 752 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-238 446	-193 270
-Årets avskrivning enligt plan	-32 568	-45 176
	<u>-271 014</u>	<u>-238 446</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 480 986</b>	<b>5 513 554</b>
Bokfört värde byggnader	1 339 546	1 372 114
Bokfört värde mark	4 141 440	4 141 440
<b>Summa</b>	<b>5 480 986</b>	<b>5 513 554</b>

### Komponentavskrivning fördelad

	Fördelat ansk.värde	Fördelade ack.avskr
Somme, grund	848 585	108 638
Stammar, värme	192 457	37 517
EI	128 305	25 011
Fasad	80 190	15 632
Fönster	48 114	9 379
Yttertak	32 076	6 253
Ventilation	32 076	6 253
Transport (hiss)	32 076	6 253
Inre UH	173 181	22 171
Garage	13 478	6 385
Rest	30 022	27 522
	<u>1 610 560</u>	<u>271 014</u>

### Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 20 532 000 kr (18 028 000 kr). Värdeår 1951.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	17 000 000	3 088 000	20 088 000
Lokaler	316 000	128 000	444 000
	<u>17 316 000</u>	<u>3 216 000</u>	<u>20 532 000</u>

## Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	355	1 091
<b>Summa</b>	<b>355</b>	<b>1 091</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Vardia Försäkring	39 536	37 750
Com Hem	19 556	19 176
<b>Summa</b>	<b>59 092</b>	<b>56 926</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank Hypotek	2,05%	2018-08-24	2018-08-24	2 596 654	2 723 322
Swedbank Hypotek	2,77%	2019-06-19	2019-06-19	214 600	226 200
Swedbank Hypotek	1,81%	2017-02-24	2017-02-24	196 250	-
				<u>3 007 504</u>	<u>2 949 522</u>
Avgår kortfristig del				-143 268	-138 268
<b>Summa</b>				<b>2 864 236</b>	<b>2 811 254</b>

Nästa års amortering uppgår till 143 tkr. Beräknad amortering i 5 år är 716 tkr, därefter beräknas skulden uppgå till 2 291 tkr.

### Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	3 800 000	3 800 000
	<u>3 800 000</u>	<u>3 800 000</u>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
BoRevision revisionsarvode	13 762	10 900
Upplupna räntor	4 245	4 412
Riksbyggen	-	494
Minol	-	366
Karlskoga Energi & Miljö	-	8 232
Förskottsbetalda avgifter/hyror	143 529	131 883
<b>Summa</b>	<b>161 536</b>	<b>156 287</b>

## Underskrifter

Karlskoga 2017-04-21



Helge Revheim

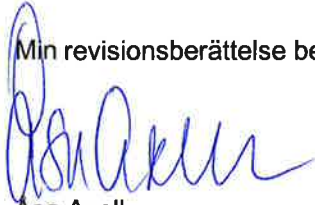
Laila Eriksson



Gro Clausen



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2017-04-25



Asa Axell  
BoRevision AB

## **ORDLISTA**

### **ÅRSREDOVISNING**

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

### **RESULTATRÄKNINGEN**

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

### **BALANSRÄKNINGEN**

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

### **AVSKRIVNINGAR**

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

### **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

### **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

### **KASSA OCH BANK**

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

### **SKULDER**

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

### **FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för

föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

#### **STÄLLDA PANTER**

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

#### **ANSVARSFÖRBINDELSER**

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

#### **LIKVIDITET**

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karlskoga Fritid org.nr. 769613-5149

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga 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 de 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Viika 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 överträdelse 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.

Karliskoga den 25/4 2017

Åsa Axell

BoRevision AB