

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Carolus Star



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Carolus Star

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2004-04-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Carl Ekerot	Ledamot
Rebecca Kjellberg	Ledamot
Jesper Lund	Ledamot
Hans-Åke Norrby	Ledamot
Mikael Stigsjö	Ledamot
Camilla Svensson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kristoffer Nilsson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
--------------------	------------------	--------------------

Valberedning

Jonas Strömberg	Sammankallande
-----------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vallgraven 43:2	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

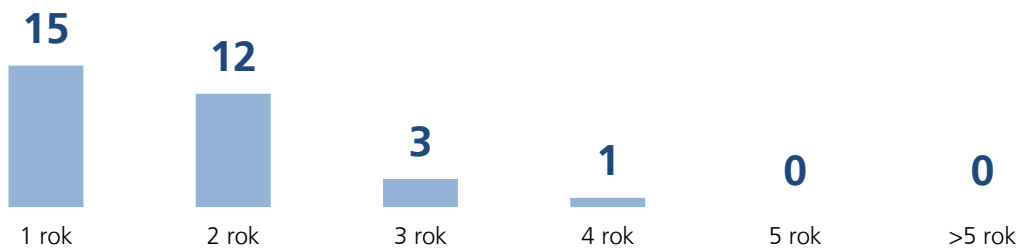
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 025 m², varav 1 473 m² utgör lägenhetsyta och 552 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Textilbutik	552 m ²	2017-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Förråd i källaren

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte av Torkskåp	2015	
Nytt golv i entrén	2014	Nytt golv i entrén i och med bytet av port
Ny porttelefon	2014	Ny digital porttelefon som är kopplad till varje boendes telefon installerades under 2014
Stambyte renovering	2013	Reparation av stammar efter skada (försäkringsbolaget stod för kostnaden)
Ny port	2013 - 2014	Ny port installerades och flyttades ut närmare gatan gentemot den förra porten
Fasadbyte	2011	
Målning av fönster	2011	
Takomläggning	2011	
Stambyte	2007	Nya stammar i hela fastigheten
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilation, S/F-system, rensning	2017	
Målning av trappuppgångar	2017	Återställande av svale efter råvindskonvertering
Vatten & avlopp, avloppsledning i källare/markplan	2018	
Tillbyggnad av sop/cykelrum på gården	2018	Efter försäljning av råvind finns tanken om att bygga ett sop & cykelrum på gården

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

	2016	2015
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	945 366	683 095
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 812 509	1 816 227
Finansiella intäkter	307	308
Minskning kortfristiga fordringar	0	44 115
Ökning av kortfristiga skulder	1 566 937	0
	3 379 752	1 860 649
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	984 464	751 464
Finansiella kostnader	254 352	497 708
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	77 463
Ökning av kortfristiga fordringar	37 385	0
Minskning av långfristiga skulder	242 500	197 500
Minskning av kortfristiga skulder	0	74 244
	1 518 700	1 598 378

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

2 806 418

945 366

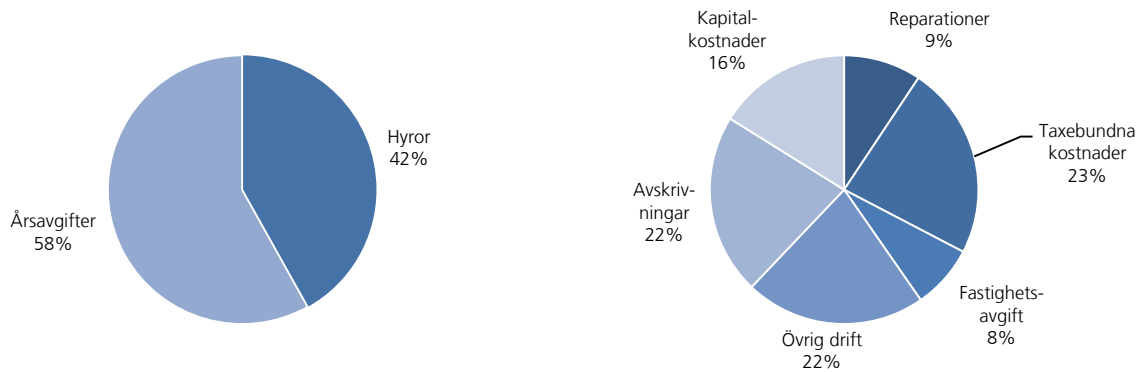
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

1 861 052

262 271

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Råvindskonventeringen färdigställdes och en helt ny lägenhet samt två biytor till befintliga lägenheter har nu tillkommit i föreningen.

Gårda Textil har sagt upp sitt avtal, som löper ut den 31/12 2017.

Underhållsplan har utförts från SBC och föreningen har nu en underhållsplan fram till år 2045.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:43
Tillkommande medlemmar:8
Avgående medlemmar:6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	713	748	749	746
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 333	1 212	1 185	1 179
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 395	15 632	15 776	15 915
Elkostnad/m ² totalyta	14	12	11	13
Värmekostnad/m ² totalyta	107	99	78	90
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	24	17	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	126	246	325	428
Soliditet (%)	48	49	48	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	229	226	-76	12
Nettoomsättning (tkr)	1 806	1 816	1 799	1 792

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 473 m² bostäder och 552 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	18 424 272	0	0	18 424 272
Upplåtelseavgifter	8 337 523	0	0	8 337 523
Fond för yttre underhåll	386 910	120 033	0	266 877
S:a bundet eget kapital	27 148 705	120 033	0	27 028 672
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 200 999	-120 033	226 037	-6 307 003
Årets resultat	228 809	228 809	-226 037	226 037
S:a ansamlad förlust	-5 972 189	108 776	0	-6 080 966
S:a eget kapital	21 176 516	228 809	0	20 947 706

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	228 809
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 080 966
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-120 033</u>
summa balanserat resultat	-5 972 190

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

<u>1 822</u>
-5 970 368

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 806 145	1 816 227
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 364	0
Summa rörelseintäkter		1 812 509	1 816 227
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-824 157	-621 939
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 262	-96 659
Personalkostnader	Not 6	-33 044	-32 866
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-345 191	-341 325
Summa rörelsekostnader		-1 329 655	-1 092 789
RÖRELSERESULTAT		482 854	723 438
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		307	308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 352	-497 708
Summa finansiella poster		-254 045	-497 400
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		228 809	226 037
ÅRETS RESULTAT		228 809	226 037

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	41 594 106	41 927 769
Pågående byggnation	Not 9	31 073	31 073
Maskiner och inventarier	Not 10	42 387	53 915
Summa materiella anläggningstillgångar		41 667 566	42 012 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 667 566	42 012 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 478	3 436
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 817 066	899 731
Summa kortfristiga fordringar		2 820 544	903 167
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		28 360	47 300
Summa kassa och bank		28 360	47 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 848 903	950 466
SUMMA TILLGÅNGAR		44 516 470	42 963 224

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 761 795	26 761 795
Fond för yttre underhåll	Not 12	386 910	266 877
Summa bundet eget kapital		27 148 705	27 028 672
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 200 999	-6 307 003
Årets resultat		228 809	226 037
Summa fritt eget kapital		-5 972 189	-6 080 966
SUMMA EGET KAPITAL		21 176 516	20 947 706
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	20 961 875	21 204 375
Summa långfristiga skulder		20 961 875	21 204 375
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	242 500	242 500
Leverantörsskulder		138 035	41 277
Skatteskulder		224 481	205 320
Övriga skulder		1 469 508	34 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	303 555	287 663
Summa kortfristiga skulder		2 378 079	811 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 516 470	42 963 224

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år
Fasad/balkong	100 år	100 år
Porttelefon	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 049 546	1 026 335
Hyror bostäder	63 920	63 920
Hyror lokaler momspliktiga	672 000	672 000
Hyror parkering	20 700	54 000
Öresutjämning	-22	-29
	1 806 145	1 816 227

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	6 364	0
	6 364	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	28 340	30 710
	Fastighetskötsel beställning	36 411	15 422
	Fastighetskötsel gård beställning	1 983	0
	Snöröjning/sandning	5 156	1 596
	Städning entreprenad	32 958	31 943
	Hissbesiktning	2 435	2 372
	Gemensamma utrymmen	5 928	0
	Serviceavtal	6 390	6 261
	Förbrukningsmateriel	2 756	448
	Fordon	277	0
		122 634	88 753
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 130	0
	Lås	8 380	179
	Installationer	859	0
	VVS	62 024	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 518	0
	Hiss	16 242	10 600
	Skador/klotter/skadegörelse	6 089	10 630
	Vattenskada	47 166	0
		148 408	21 409
	Periodiskt underhåll		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	1 822	0
		1 822	0
	Taxebundna kostnader		
	El	28 071	24 700
	Värme	215 704	200 984
	Vatten	54 323	48 255
	Sophämtning/renhållning	70 362	63 956
	Grovsopor	852	0
		369 312	337 895
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 200	41 098
	Kabel-TV	30 363	29 721
		60 563	70 819
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 418	103 063
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	824 157	621 939
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	1 804	3 300
	Tele- och datakommunikation	3 143	2 904
	Revisionsarvode extern revisor	9 922	13 583
	Föreningskostnader	4 286	6 936
	Förvaltningsarvode	56 342	54 121
	Förvaltningsarvodena övriga	0	1 004
	Administration	4 521	10 060
	Konsultarvode	42 495	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 750
		127 262	96 659

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	25 000
	Sociala kostnader	8 044	7 866
		33 044	32 866
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	183 412	183 412
	Förbättringar	150 251	150 251
	Inventarier	11 528	7 662
		345 191	341 325
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 630 609	44 630 609
	Utgående anskaffningsvärde	44 630 609	44 630 609
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 702 839	-2 369 176
	Årets avskrivningar enligt plan	-333 663	-333 663
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 036 502	-2 702 839
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 594 106	41 927 769
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 121 550	12 121 550
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 983 000	16 344 000
	Taxeringsvärde mark	22 028 000	13 309 000
		40 011 000	29 653 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 800 000	23 200 000
	Lokaler	8 211 000	6 453 000
		40 011 000	29 653 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	31 073	31 073
		31 073	31 073

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	68 890	22 500		
	Nyanskaffningar	0	46 390		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	68 890	68 890		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-14 975	-7 313		
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 528	-7 662		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-26 503	-14 975		
	Redovisat restvärde vid årets slut	42 387	53 916		
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31		
	Kundfordringar	6 364	0		
	Skattekonto	30 878	1 664		
	Klientmedel hos SBC	2 778 059	898 067		
	Fordringar	1 765	0		
		2 817 066	899 731		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31		
	Vid årets början	266 877	177 918		
	Reservering enligt stadgar	120 033	88 959		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	386 910	266 877		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag	
	SEB	0,720 %	3 000 000	3 000 000	2017-10-28
	SEB	1,150 %	7 320 000	7 350 000	2021-09-28
	SEB	0,720 %	1 087 500	1 237 500	2017-09-28
	SEB	0,720 %	2 796 875	2 859 375	2017-09-28
	Handelsbanken	0,820 %	7 000 000	7 000 000	2019-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut		21 204 375	21 446 875	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-242 500	-242 500	
			20 961 875	21 204 375	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 991 875 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	24 125 000	24 125 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Föreningens styrelse jobbar med att hitta en hyresgäst till den hyreslokal som Gårda Textil har hyrt under många år. Flera intressenter finns.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	10 539	10 539
	Sociala avgifter	3 500	3 311
	Ränta	4 171	16 611
	Förutbetalda avgifter & hyror	285 345	257 202
		303 555	287 663

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 27 14 2017



Carl Ekerot
Ledamot


Rebecca Kjellberg
Ledamot



Jesper Lund
Ledamot


Hans-Ake Norrby
Ledamot


Mikael Stigsjö
Ledamot


Camilla Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 15 2017


Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor
Frejs Revisorer AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Carolus Star

Org.nr 769610-8252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carolus Star för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 oss 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 oss 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.

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 Brf Carolus Star för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 tryggt sätt.

Revisorers 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 8 maj 2017

Frejs Revisorer AB



Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor