

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kadetten 19

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 2011 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1978-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Tian Cheng	Ledamot
Marcus Konstantinou	Ledamot
Amina Maria Ossoinak	Ledamot

Hans Johan Abrahamson	Suppleant
Lars Olov Rönöberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Fridolin	Ordinarie Extern	Grant Thornton
--------------	------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KADETTEN 19	1978	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

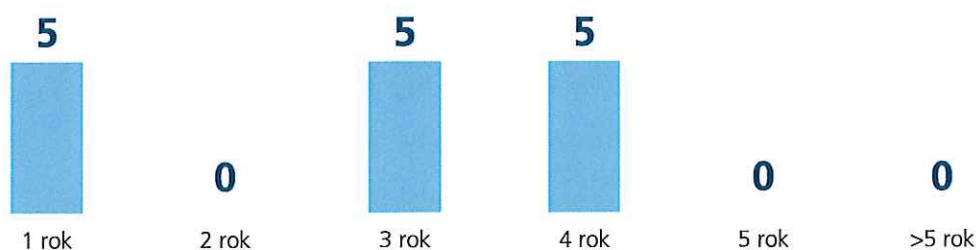
Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 350 m², varav 1 160 m² utgör lägenhetsyta och 190 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Trävarulager	179 m ²	enligt avtal
Förråd	11 m ²	enligt avtal

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2021.
Underhållsplanen uppdaterades November 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhåll av fönster mot gården	2015	
Kontroll och spolning av stammar	2015	
Underhåll av fönster mot gatan	2014	
Nyinstallation och underhåll av takavfrostning.	2014	
Ordningställande av gården	2014	
Byte av värmexylare	2013	
Renovering av tryckstegringspump	2013	
Ommålning fönster Panel & List	2013	
Ny bredbandsuppkoppling	2012	Bredbandsbolaget
Gårdsrenovering	2011	
Stamspolning	2008	
Renovering av fasad	2007	
Nya balkonger	2004	
Elstambyte	1979	
Rörstambyte	1979	
Omputsning av fasad	1979	
Nyinstallation hiss	1979	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trapphusstädning	Rådtrum & Förvaltning
Internetleverantör	Bredbandsbolaget (Internet, TV, IP-telefoni)
Hisservice	Kone
Fjärrvärme	Fortum
Sophämtning	Stockholm Stad, Trafikkontoret avd. avfall
Returpappershämtning	Sita
Elleverantör	Fortum

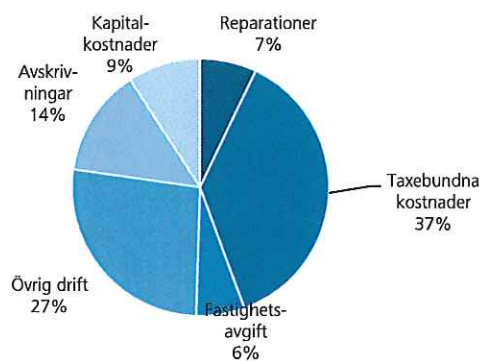
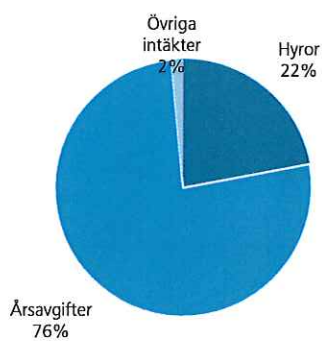
fr

Föreningens ekonomi

	2016	2015
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	397 170	370 505
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	722 080	721 500
Finansiella intäkter	629	823
Minskning kortfristiga fordringar	225	372
Balkongfond	1 221	1 221
Ökning av kortfristiga skulder	16 827	0
	740 982	723 916
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	553 507	615 736
Finansiella kostnader	66 242	66 068
Minskning av kortfristiga skulder	0	15 447
	619 749	697 251
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	518 403	397 170
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	121 233	26 665

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

fr

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar:
Avgående medlemmar:
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	476	476	476	465
Hyror/m ² hyresrättsyta	840	839	840	840
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 211	3 211	3 211	3 211
Elkostnad/m ² totalyta	31	29	25	30
Värmekostnad/m ² totalyta	132	131	118	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	18	13	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	49	61	79
Soliditet (%)	15	15	16	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5	-57	-219	-102
Nettoomsättning (tkr)	718	718	718	706

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 160 m² bostäder och 190 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	843 633	0	0	843 633
Fond för yttre underhåll	354 213	109 200	-92 500	337 513
Balkongfond	11 946	1 221	0	10 725
S:a bundet eget kapital	1 209 792	110 421	-92 500	1 191 871
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-529 069	-109 200	35 332	-455 201
Årets resultat	5 274	5 274	57 168	-57 168
S:a ansamlad förlust	-523 795	-103 926	92 500	-512 369
S:a eget kapital	685 997	6 495	0	679 502

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	5 274
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-419 869
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 200
summa balanserat resultat	-523 795

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-523 795
----------------------------------	-----------------

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

ds

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	718 080	717 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 000	3 600
Summa rörelseintäkter		722 080	721 500
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-475 086	-532 445
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 421	-83 291
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-97 687	-97 687
Summa rörelsekostnader		-651 193	-713 423
RÖRELSERESULTAT		70 887	8 077
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		629	823
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 242	-66 068
Summa finansiella poster		-65 613	-65 245
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 274	-57 168
ÅRETS RESULTAT		5 274	-57 168

R

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	4 000 569	4 098 256
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 000 569	4 098 256
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 000 769	4 098 456
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	518 463	397 755
Summa kortfristiga fordringar		518 466	397 758
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	4 200	3 900
		4 200	3 900
KASSA OCH BANK			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		522 666	401 658
SUMMA TILLGÅNGAR		4 523 436	4 500 114

fa

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		843 633	843 633
Fond för yttre underhåll	Not 12	354 213	337 513
Balkongfond		11 946	10 725
Summa bundet eget kapital		1 209 792	1 191 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-529 069	-455 201
Årets resultat		5 274	-57 168
Summa fritt eget kapital		-523 795	-512 369
SUMMA EGET KAPITAL		685 997	679 502
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 725 100	3 725 100
Summa långfristiga skulder		3 725 100	3 725 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		43 805	42 127
Skatteskulder		13 804	0
Övriga skulder		1 004	1 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	53 726	52 381
Summa kortfristiga skulder		112 339	95 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 523 436	4 500 114

fi

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	67år	67år
Fasad	30år	30år
Värmeanläggning	29år	29år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	551 986	551 986
Hyror lokaler	159 661	159 485
Värmeintäkter	6 469	6 469
Öresutjämning	-37	-41
	718 080	717 900

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	4 000	3 600
	4 000	3 600

fz

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	9 750	0
	Städning entreprenad	23 887	22 044
	Hissbesiktning	1 673	1 626
	Gård	350	839
	Serviceavtal	12 817	12 212
	Förbrukningsmateriel	1 352	467
		49 829	37 188
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 615	0
	Lås	1 576	0
	VVS	0	33 807
	Ventilation	28 400	0
	Elinstallationer	5 344	0
	Hiss	7 121	1 261
		50 055	35 068
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	92 500
		0	92 500
	Taxebundna kostnader		
	El	41 463	39 552
	Värme	178 230	177 477
	Vatten	22 306	24 081
	Sophämtning/renhållning	26 381	28 003
	Grovsopor	0	4 532
		268 380	273 645
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 861	11 405
	Kabel-TV	6 940	8 964
	Bredband	45 000	45 000
		63 801	65 369
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	43 020	28 675
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	475 086	532 445
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Juridiska åtgärder	20 314	17 500
	Revisionsarvode extern revisor	14 375	12 500
	Föreningskostnader	406	376
	Styrelseomkostnader	2 528	0
	Förvaltningsarvode	35 590	47 058
	Administration	1 088	1 738
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 120	4 120
		78 421	83 291
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	44 867	44 867
	Förbättringar	52 820	52 820
		97 687	97 687

As

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 967 034	5 967 034
	Utgående anskaffningsvärde	5 967 034	5 967 034
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 868 778	-1 771 091
	Årets avskrivningar enligt plan	-97 687	-97 687
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 966 465	-1 868 778
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 000 569	4 098 256
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	291 900	291 900
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 538 000	13 264 000
	Taxeringsvärde mark	22 862 000	15 939 000
		36 400 000	29 203 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 000 000	28 200 000
	Lokaler	2 400 000	1 003 000
		36 400 000	29 203 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	104 761	104 761
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	104 761	104 761
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-104 761	-104 761
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-104 761	-104 761
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	60	44
	Skattefordran	0	541
	Klientmedel hos SBC	518 403	397 170
		518 463	397 755
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	200	200
		200	200

fr

Not 11 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
SBC	0	4 200	8 340	3 900
		4 200	8 340	3 900

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	337 513	531 618
Reservering enligt stadgar	109 200	87 609
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-92 500	-281 714
Vid årets slut	354 213	337 513

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,700 %	500 000	500 000	2017-01-10
Handelsbanken	1,650 %	600 000	600 000	2017-03-14
Handelsbanken	1,650 %	400 000	400 000	2017-02-28
Handelsbanken	2,000 %	1 250 000	1 250 000	2017-09-30
Handelsbanken	1,650 %	311 500	311 500	2017-03-01
Handelsbanken	1,650 %	63 600	63 600	2017-03-01
Handelsbanken	1,650 %	600 000	600 000	2017-03-07
Summa skulder till kreditinstitut		3 725 100	3 725 100	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		3 725 100	3 725 100	

fa

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 005 000	4 005 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	6 078	6 099
	Förutbetalda avgifter och hyror	47 648	46 282
		53 726	52 381

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 13 / 5 2017



Tian Cheng
Ledamot



Marcus Konstantinou
Ledamot

Amina Maria Ossoinak
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2017



Per Fridolin
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kadetten 19
Org.nr. 716416–5271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kadetten 19 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.

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 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

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.

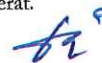
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kadetten 19 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 15 maj 2017



Per Fridolin

Auktoriserad revisor