



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Caraten

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Caraten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2015 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 1983-05-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ludvig Åke Dickman	Ledamot
Patrik Gösta Klang	Ledamot
Anneli Maria Sahlén	Ledamot
Carl Joakim Sjöbeck	Ledamot

José Garcia	Suppleant
Jan Ringdahl	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Conny Hewrén	Auktoriserad revisor	Conny Hewrén AB
--------------	----------------------	-----------------

Valberedning

Lars Hero

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2017-10-14. Extra stämma med anledning av val av revisor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Träsättra 1:823	1983	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 20 småhus.

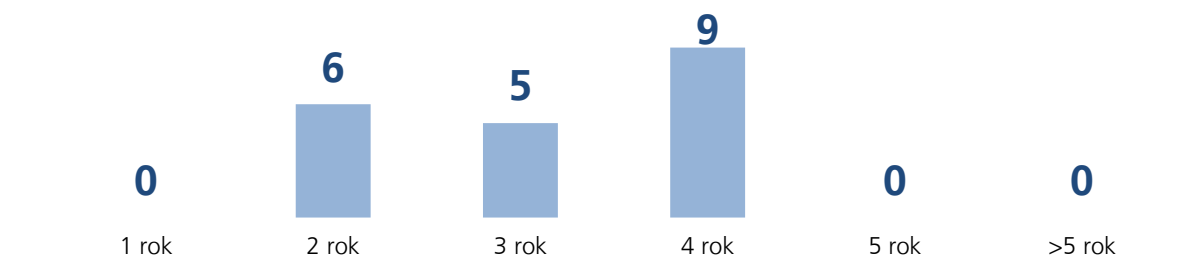
Värdeåret är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 680 m², varav 1 680 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Sopsorteringsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Dränering och markarbete runt garage	2017
Kontroll av eluttag i garagen	2017
Brandvarnare till samtliga	2016
Armaturer på gatubelysningen	2016
Borttagning av kantstenar	2015
Ny lekplats	2015
Tak	2010 - 2014
Planerat underhåll	År
Renovering av gemensam lokal	2018
Målning fönster och dörrar	2018
Målning av fasader	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

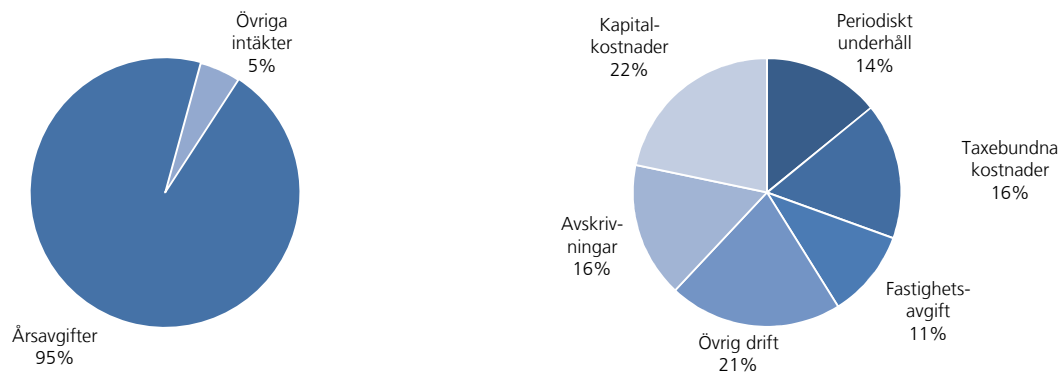
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	908 631	441 794
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 508 525	1 527 712
Finansiella intäkter	47	67
Minskning kortfristiga fordringar	375	25 950
Ökning av kortfristiga skulder	2 353	0
	1 511 300	1 553 729
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	766 950	741 193
Finansiella kostnader	268 232	295 015
Minskning av långfristiga skulder	61 874	42 513
Minskning av kortfristiga skulder	0	8 172
	1 097 056	1 086 893
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 322 875	908 631
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	414 245	466 836

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dränering och markarbete runt garagen. Bytte försäkringsbolag till IF

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	854	866	861	829
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 435	6 472	6 497	6 533
Elkostnad/m ² totalyta	8	10	9	11
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	58	51	48
Kapitalkostnader/m ² totalyta	160	176	206	215
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	271	289	-93	-1 136
Nettoomsättning (tkr)	1 508	1 528	1 494	1 462

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 680 m² bostäder.

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	348 000	0	0	348 000
Fond för yttre underhåll	228 598	174 000	0	54 598
S:a bundet eget kapital	576 598	174 000	0	402 598
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 004 008	-174 000	264 340	-2 094 348
Årets resultat	271 167	271 167	-264 340	264 340
S:a ansamlad förlust	-1 732 841	97 167	0	-1 830 008
S:a eget kapital	-1 156 243	271 167	0	-1 427 410

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	271 167
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 830 008
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 000
summa balanserat resultat	-1 732 841

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

175 000
-1 557 841

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 508 225	1 527 532
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	180
Summa rörelseintäkter		1 508 525	1 527 712
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-655 222	-640 775
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 659	-61 452
Personalkostnader	Not 6	-41 069	-38 966
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-202 223	-202 223
Summa rörelsekostnader		-969 173	-943 416
RÖRELSERESULTAT		539 352	584 296
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 232	-295 015
Summa finansiella poster		-268 185	-294 948
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		271 167	289 348
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Medlemmarnas reparationsfond		0	-25 009
		0	-25 009
ÅRETS RESULTAT		271 167	264 340

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 656 159	8 858 382
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 656 159	8 858 382
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 656 159	8 858 382
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 082	38
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	642	359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	12 702
Summa kortfristiga fordringar		12 724	13 099
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	908 631
SBC klientmedel i SHB		1 322 875	0
Summa kassa och bank		1 322 875	908 631
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 335 599	921 730
SUMMA TILLGÅNGAR		9 991 758	9 780 112

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		348 000	348 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	228 598	54 598
Summa bundet eget kapital		576 598	402 598
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 004 008	-2 094 348
Årets resultat		271 167	264 340
Summa fritt eget kapital		-1 732 841	-1 830 008
SUMMA EGET KAPITAL		-1 156 243	-1 427 410
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 084 024	10 817 786
Summa långfristiga skulder		7 084 024	10 817 786
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 726 548	54 660
Leverantörsskulder		86 483	51 948
Skatteskulder		3 909	3 909
Övriga skulder		65 061	103 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	181 977	175 473
Summa kortfristiga skulder		4 063 977	389 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 991 758	9 780 112

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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.

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	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Bredband	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 434 944	1 454 200
Vattenintäkter	72 165	72 003
Överlåtelse/pantsättning	1 120	1 329
Öresutjämning	-3	0
	1 508 225	1 527 532

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	300	180
	300	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	16 506	10 750
	Snöröjning/sandning	36 382	52 693
	Sophantering	13 914	0
	Gård	735	0
	Förbrukningsmateriel	10 513	1 936
	Brandskydd	0	4 374
	Fordon	2 399	6 528
		80 449	76 281
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	-29 150	2 460
	Lås	11 619	158
	Installationer	0	44 650
	VVS	11 539	33 700
	Ventilation	2 595	0
	Garage/parkering	0	20 488
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 500
	Vattenskada	3 060	52 009
		-337	159 965
	Periodiskt underhåll		
	Tak	12 500	0
	Garage/parkering	162 500	0
		175 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	13 329	16 741
	Vatten	85 465	97 853
	Sophämtning/renhållning	104 194	95 958
		202 988	210 552
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	66 097	62 952
		66 097	62 952
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	131 025	131 025
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	655 222	640 775
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Revisionsarvode extern revisor	13 513	2 320
	Föreningskostnader	388	3 164
	Fritids- och trivselkostnader	2 289	2 326
	Förvaltningsarvode	33 907	39 641
	Förvaltningsarvoden övriga	6 256	10 999
	Administration	10 998	3 002
	Konsultarvode	3 308	0
		70 659	61 452

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 250	29 650
	Sociala kostnader	9 819	9 316
		41 069	38 966
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	177 400	177 400
	Förbättringar	24 823	0
	Inventarier	0	24 823
		202 223	202 223
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 940 461	11 667 230
	Nyanskaffningar	0	273 231
	Utgående anskaffningsvärde	11 940 461	11 940 461
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 082 079	-2 780 387
	Årets avskrivningar enligt plan	-202 223	-177 400
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 284 302	-2 957 787
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 656 159	8 858 382
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	440 000	440 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 470 000	10 470 000
	Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
		17 470 000	17 470 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 470 000	17 470 000
		17 470 000	17 470 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	100 900	374 131
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	-273 231
	Utgående anskaffningsvärde	100 900	100 900
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-100 900	-200 369
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-24 823
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-100 900	-225 192
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	-124 292

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	347	359
	Fordringar	295	0
		642	359

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Vardia Försäkring	0	12 702
		0	12 702

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	54 598	150 001
	Reservering enligt stadgar	174 000	33 680
	Reservering enligt stämmobeslut	0	174 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-303 083
	Vid årets slut	228 598	54 598

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,450 %	1 500 000	1 500 000	2019-03-30
Handelsbanken	4,300 %	3 657 460	3 657 460	2018-07-30
Handelsbanken	1,300 %	1 435 611	1 442 825	2021-04-30
Handelsbanken	1,450 %	4 217 501	4 272 161	2019-07-30
Summa skulder till kreditinstitut		10 810 572	10 872 446	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 726 548	-54 660	
		7 084 024	10 817 786	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 465 132 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	11 985 900	11 985 900

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

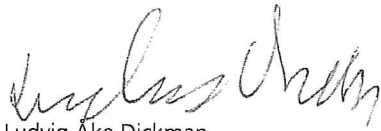
	2017-12-31	2016-12-31
Arvoden	31 250	29 650
Sociala avgifter	9 819	9 316
Ränta	38 180	40 394
Avgifter och hyror	102 728	96 113
	181 977	175 473

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerad målning av fasader, dörrar och fönster. Markarbete på innegården.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 5 / 4 2018



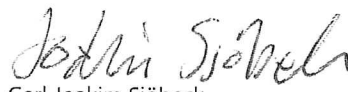
Ludvig Åke Dickman
Ledamot



Patrik Gösta Klang
Ledamot



Anneli Maria Sahlén
Ledamot



Carl Joakim Sjöbeck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2018



Conny Hewrén
Revisionsberättelse
extra revisor,

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Caraten
Org.nr. 716418-1492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Caraten för räkenskapsåret 2017

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av Brf Caraten finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagstämman 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 nämnare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Caraten 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 år 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 av årsredovisningen.

* 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 tillräcklig 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 bolagets 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 ett bolag 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 eventuella 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 Caraten för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet 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 Brf Caraten 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. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

*företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

*på något annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen, lagen om ekonomiska föreningen eller föreningens stadgar.

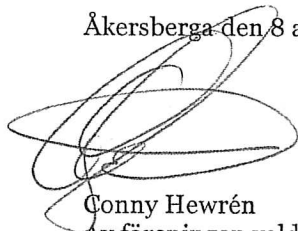
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade

beslut, beslutsunderlag, vidtagande av 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Åkersberga den 8 april 2018



Conny Hewrén
Av föreningen vald
extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 454 200	1 434 944	1 454 000
Vattenintäkter	72 000	72 165	72 000
Överlåtelse/pantsättning	0	1 120	0
Öresutjämning	0	-3	0
Övriga intäkter	0	300	0
	1 526 200	1 508 525	1 526 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-16 506	0
Snöröjning/sandning	-55 000	-36 382	-40 000
Sophantering	0	-13 914	0
Gård	-1 000	-735	0
Förbrukningsmateriel	-6 000	-10 513	-3 000
Fordon	0	-2 399	0
	-62 000	-80 449	-43 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-110 000	29 150	-110 000
Lås	0	-11 619	0
VVS	0	-11 539	0
Ventilation	0	-2 595	0
Vattenskada	0	-3 060	0
	-110 000	337	-110 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	500 000	0	0
Huskropp utvändigt	0	0	-518 000
Tak	0	-12 500	0
Garage/parkering	0	-162 500	0
	500 000	-175 000	-518 000
Taxebundna kostnader			
El	-14 900	-13 329	-17 000
Vatten	-89 900	-85 465	-85 000
Sophämtning/renhållning	-116 200	-104 194	-93 000
	-221 000	-202 988	-195 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-54 500	-66 097	-39 000
	-54 500	-66 097	-39 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-131 000	-131 025	-131 000
	-131 000	-131 025	-131 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-13 800	-13 513	-15 000
Föreningskostnader	0	-388	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-2 289	-1 000
Förvaltningsarvode	-33 600	-33 907	-32 500
Förvaltningsarvoden övriga	-4 000	-6 256	-10 000
Administration	-7 000	-10 998	-3 500
Konsultarvode	0	-3 308	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	0	-4 300
	-59 400	-70 659	-66 300
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-30 750	-31 250	-30 000
Arbetsgivaravgifter	-9 700	-9 819	-9 500
	-40 450	-41 069	-39 500

RÖRELSEKOSTNADER

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-177 400	-177 400	-177 400
Förbättringar	-24 800	-24 823	-24 800
	-202 200	-202 223	-202 200

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-380 550 -969 173 -1 344 000

RÖRELSERESULTAT

1 145 650 539 352 182 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	46	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-218 000	-267 903	-270 400
Räntekostnader skattekonto	0	-13	0
Övriga räntekostnader	0	-316	0
	-218 000	-268 185	-270 400

RESULTAT

927 650 271 167 -88 400