

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Färnebofjärden

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.

- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Carl Fredrik Gejrot	Ledamot
Nils Martin Norén	Ledamot
Barbara-Jean Karin Powell	Ledamot
Hanna Terese Sewén	Ledamot
Eva Sophia Sjöberg	Ledamot

Jennifer Valeria Ahlm	Suppleant
Johanna Elisabeth Garefelt	Suppleant
Anna Åsa Christina Liljemark	Suppleant
Carl Victor Axel Sundén	Suppleant
Sund Revision AB	Revisor
Bo Eric Svensson	Huvudansvarig revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jennifer Valeria Ahlm, Johanna Elisabeth Garefelt, Carl Fredrik Gejrot, Anna Åsa Christina Liljemark, Nils Martin Norén, Barbara-Jean Karin Powell, Hanna Terese Sewén, Eva Sophia Sjöberg och Carl Victor Axel Sundén.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bo Eric Svensson
Attila Bors

Auktoriserad revisor
Suppleant Extern

Sund Affärsbyrå Mälardalen AB
Sund Affärsbyrå Mälardalen AB

Valberedning

Pär Andersson
Maria Gräns
Erik Mankowitz

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Färnebofjärden 2	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 587 m², varav 4 596 m² utgör lägenhetsyta och 991 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning
Teknisk förvaltning & fastighetsskötsel	A.S. Underhåll
Städning	Kejsarns Lokalvård
Snöröjning	Solid Fastighetspartner
Kabel-TV	Com Hem
Elnät	Ellevio
Elhandel	Fortum Markets
Värme	Fortum Värme
Vatten	Stockholm Vatten
Sopsug	Envac
Återvinning	Suez Recycling

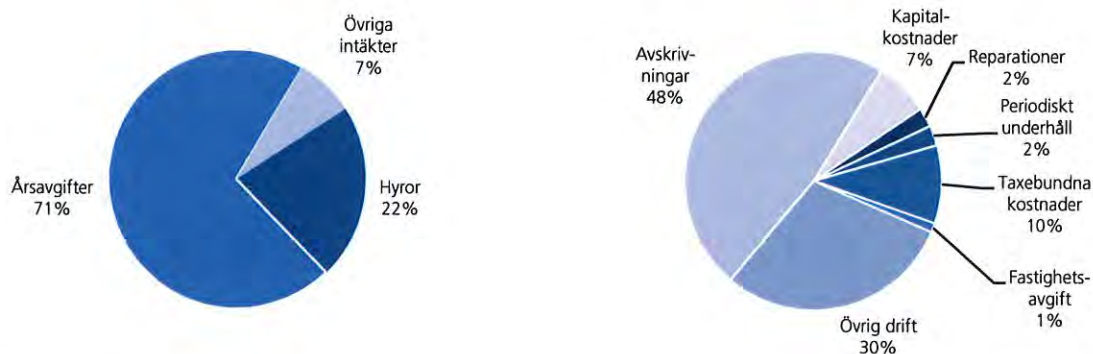
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vid nuvarande ränteläge behövs inga höjningar av månadsavgiften inom överskådlig framtid.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	726 395	811 416
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 495 337	4 292 633
Finansiella intäkter	1 035	37
Minskning kortfristiga fordringar	186 642	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	4 840
	4 683 014	4 297 510
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 844 593	2 626 301
Finansiella kostnader	422 990	466 926
Ökning av kortfristiga fordringar	0	152 304
Minskning av långfristiga skulder	1 200 000	1 137 000
Minskning av kortfristiga skulder	14 644	0
	4 482 227	4 382 531
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	927 182	726 395
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	200 787	-85 021

*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 1 315 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.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st

Överlåtelse under året: 17 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 101

Tillkommande medlemmar: 33

Avgående medlemmar: 30

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 104

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	692	692	519	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 781	2 751	2 124	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 910	9 171	9 419	9 574
Elkostnad/m ² totalyta	31	32	20	0
Värmekostnad/m ² totalyta	60	43	38	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	12	8	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	84	85	0
Soliditet (%)	86	85	85	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 739	-1 768	-1 307	50
Nettoomsättning (tkr)	4 428	4 291	3 262	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 596 m² bostäder och 991 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	170 000 000	0	0	170 000 000
Upplåtelseavgifter	82 870 000	0	0	82 870 000
Fond för yttre underhåll	399 600	114 900	0	284 700
S:a bundet eget kapital	253 269 600	114 900	0	253 154 700
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 424 876	-114 900	-1 768 256	-1 541 720
Årets resultat	-1 738 911	-1 738 911	1 768 256	-1 768 256
S:a ansamlad förlust	-5 163 787	-1 853 811	0	-3 309 976
S:a eget kapital	248 105 813	-1 738 911	0	249 844 724

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 738 911
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 309 976
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 900
summa balanserat resultat	-5 163 787

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

182 953
-4 980 834

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	4 428 295	4 291 026
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 042	1 607
Summa rörelseintäkter		4 495 337	4 292 633
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 614 880	-2 318 035
Övriga externa kostnader	Not 5	-210 529	-164 427
Personalkostnader	Not 6	-19 183	-143 839
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 967 700	-2 967 700
Summa rörelsekostnader		-5 812 293	-5 594 001
RÖRELSERESULTAT		-1 316 956	-1 301 367
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 035	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 990	-466 926
Summa finansiella poster		-421 955	-466 889
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 738 911	-1 768 256
ÅRETS RESULTAT		-1 738 911	-1 768 256

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	
	288 608 825	291 576 525
Summa materiella anläggningstillgångar	288 608 825	291 576 525
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	288 608 825	291 576 525
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 959	1 261
Övriga fordringar	Not 9	79 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	264 925
Summa kortfristiga fordringar	349 321	535 963
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	927 182	726 395
Summa kassa och bank	927 182	726 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 276 503	1 262 358
SUMMA TILLGÅNGAR	289 885 328	292 838 883

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		252 870 000	252 870 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	399 600	284 700
Summa bundet eget kapital		253 269 600	253 154 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 424 876	-1 541 720
Årets resultat		-1 738 911	-1 768 256
Summa fritt eget kapital		-5 163 787	-3 309 976
SUMMA EGET KAPITAL		248 105 813	249 844 724
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	39 752 000	40 952 000
Summa långfristiga skulder		39 752 000	40 952 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		204 246	108 014
Skatteskulder		150 840	146 390
Övriga skulder		134 155	105 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	338 274	482 060
Summa kortfristiga skulder		2 027 515	2 042 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		289 885 328	292 838 883

g

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 179 997	3 180 017
Hyror lokaler momspliktiga	261 449	258 622
Hyror garage	724 000	718 125
Vattenintäkter	1 000	-20 390
Vattenintäkter moms	0	1 800
Kallvattenintäkter	37 105	18 891
Varmvattenintäkter	173 606	108 812
Värmeintäkter	9 519	9 406
Överlåtelse/pantsättning	41 600	15 741
Öresutjämning	20	2
	4 428 295	4 291 026

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Extra statligt stöd	37 813	0
Övriga intäkter	29 229	1 607
	67 042	1 607

P

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 590	103 810
	Fastighetsskötsel beställning	2 875	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 906	4 250
	Snöröjning/sandning	7 675	7 571
	Städning entreprenad	85 650	93 039
	Städning enligt beställning	27 204	10 000
	Hissbesiktning	5 108	9 413
	Gemensamma utrymmen	0	900
	Sophantering	97 165	64 821
	Gård	4 429	2 320
	Serviceavtal	17 235	0
	Förbrukningsmateriel	20 252	18 870
		368 088	314 994
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 178
	Sophantering/återvinning	37 486	64 925
	Entré/trapphus	38 446	19 116
	Lås	4 689	3 415
	Installationer	10 589	11 402
	Ventilation	10 829	21 587
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 445	0
	Hiss	14 876	0
		128 360	128 623
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	17 235	0
	Entré/trapphus	138 162	0
	Lås	14 226	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	13 330	0
		182 953	0
	Taxebundna kostnader		
	El	171 750	180 021
	Värme	337 887	238 120
	Vatten	71 625	68 357
	Sophämtning/renhållning	28 137	11 746
		609 399	498 244
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 365	60 253
	Tomträttsavgäld	1 059 700	1 059 700
	Samfällighetsavgift	27 950	38 977
	Kabel-TV	113 645	141 824
		1 250 660	1 300 754
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	75 420	75 420
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 614 880	2 318 035

B

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	8 780	6 141
	Revisionsarvode extern revisor	14 949	0
	Föreningskostnader	6 495	1 808
	Styrelseomkostnader	13 091	9 018
	Fritids- och trivselkostnader	851	695
	Förvaltningsarvode	65 696	79 213
	Förvaltningsarvoden övriga	17 232	45 641
	Administration	60 971	3 922
	Konsultarvode	22 465	17 989
		210 529	164 427

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	14 425	109 450
	Kostnadsersättningar	1 205	0
	Sociala kostnader	3 553	34 389
		19 183	143 839

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	2 967 700	2 967 700
		2 967 700	2 967 700

Not 8	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	296 770 000	296 770 000
	Utgående anskaffningsvärde	296 770 000	296 770 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 193 475	-2 225 775
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 967 700	-2 967 700
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 161 175	-5 193 475
	Planenligt restvärde vid årets slut	288 608 825	291 576 525
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	110 000 000	110 000 000
	Taxeringsvärde mark	66 542 000	66 542 000
		176 542 000	176 542 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	169 000 000	169 000 000
	Lokaler	7 542 000	7 542 000
		176 542 000	176 542 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	75 155	570
	Fordringar	4 282	264 925
	Avräkning övrigt	0	4 282
		79 437	269 777

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Tomträttsavgäld	264 925	264 925
		264 925	264 925

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	284 700	0
	Reservering enligt stadgar	114 900	139 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	145 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	399 600	284 700

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
	Swedbank	0,547 %	11 000 000	11 000 000	Rörligt
	Swedbank	1,870 %	11 000 000	11 000 000	2019-11-25
	Swedbank	0,690 %	11 000 000	11 000 000	2018-01-25
	Swedbank	0,690 %	7 952 000	9 152 000	2018-01-25
	Summa skulder till kreditinstitut		40 952 000	42 152 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 200 000	-1 200 000	
			39 752 000	40 952 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 952 000 kr.

β

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
---------------	--	-------------------	-------------------

	Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000
--	------------------------	------------	------------

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

	Arvoden	0	88 600
	Sociala avgifter	0	27 838
	Ränta	31 344	45 115
	Avgifter och hyror	304 778	320 507
	Sophantering/Återvinning	2 153	0
		338 275	482 060

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 31/5 2018



Carl Fredrik Gejrot
Ledamot



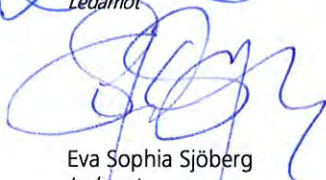
Nils Martin Norén
Ledamot



Barbara-Jean Karin Powell
Ledamot



Hanna Terese Sewén
Ledamot



Eva Sophia Sjöberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/6 2018



Bo Eric Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Färnebofjärden

Org.nr 769626-1127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Färnebofjärden för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2017-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 räkenskapsåret 2017 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 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Sundbyberg 2018-06-11

Bo Svensson
Revisor