



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Eriksbergsparken 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eriksbergsparken 1

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 2035.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Eriksbergsparkens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 35 procent. Samfälligheten förvaltar fjärrvärme, el, vatten, gator, gatubelysning, elcentral samt snöröjning.

Styrelsen

Viveca Loman	Ordförande
Margareta Svensson	Sekreterare
Lars Lyngsaa	Kassör
Linnea Andersson	Ledamot
Tommy Adolfsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tommy Adolfsson, Linnea Andersson, Viveca Loman, Lars Lyngsaa och Margareta Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bo-Eric Svensson	Ordinarie Extern	Sund Revision AB
------------------	------------------	------------------

Valberedning

Sonja Sylvén	Sammanställande
--------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-02.

Extra föreningsstämma hölls 2017-02-07. Extra stämma med anledning av uppdatering av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Söderby 2:774	2000	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 7 flerbostadshus.

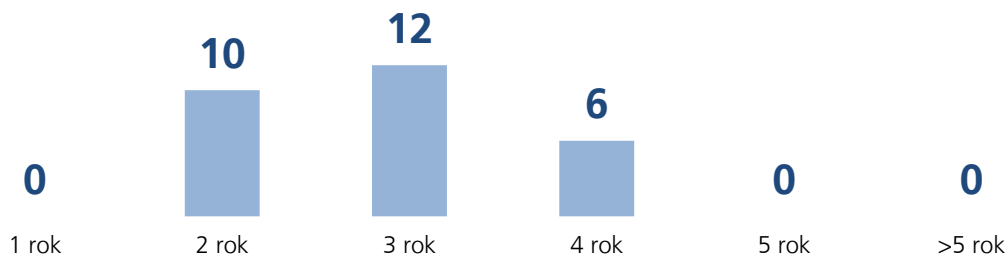
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 817 m², varav 1 817 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Kommentar

Garage med 6 bilplatser, förråd, cykelförråd samt sophus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Montering av fågelnät under taken	2017
Okulär besiktning av taken	2017
Stampspolning	2017
Besiktning av husgrunderna	2017
Ommålning av garage, sophus, förråd och cykelförråd	2015
Byte av vindskivor	2015
Ventilationskontroll och stampspolning	2012
Målning av planken vid parkeringsplatserna	2012 - 2014
Ommålning av husfasader och fönsterfoder samt altandörr	2009 - 2012
Planerat underhåll	År
Kontroll av husgrunderna inom 3 år	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Trygghetsjour	Securitas
Fastighetsjour	Securitas jourmontör
Undercentral för värme och vatten	Schneider
Fjärrvärme	Vattenfall
Parkering	Svenska PBB AB
Snöröjning	Trädgård & Plogtjänst AB

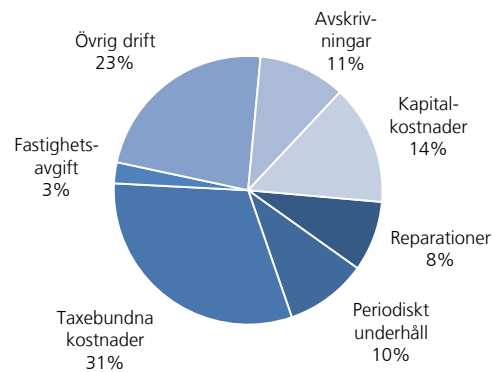
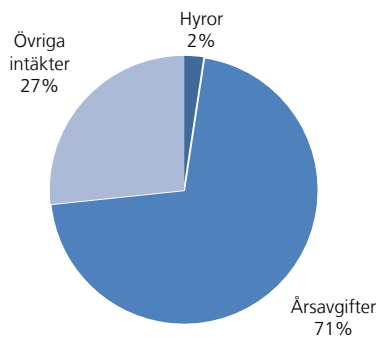
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2017-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	523 401	385 698
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 577 727	1 646 657
Finansiella intäkter	34	35
Minskning kortfristiga fordringar	0	33 762
	1 577 761	1 680 454
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 077 919	904 777
Finansiella kostnader	206 587	210 944
Ökning av kortfristiga fordringar	220 622	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	46 779	27 030
	1 751 907	1 542 751
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	349 255	523 401
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-174 146	137 703

*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

Okulär besiktning av taksäkerhet genomfördes tillsammans med Eriksbergsparken 2. Taken befinner sig i gott skick. Det uppges dock att taken saknar godkänd uppstigningsanordning, snörasskydd saknas och att det behövs nya fästen för livlinor. Styrelsen har varit i kontakt med Boverket och vi tolkar deras rekommendationer att det inte finns något krav på fasta stegar monterade på våra hus. Eftersom det är en stor kostnad har styrelsen beslutat att avvakta med ytterligare åtgärder.

Från och med 1 maj har föreningen tecknat gemensamt bostadsrättstillägg via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring genom Söderberg & Partner. Besiktning av kök och badrum i alla lägenheter har genomförts. Det ser i huvudsak bra ut.

Även krypprunden har kontrollerats och kartering har utförts. Besiktningen visar att det inte är fukt i isolering eller trästomme, ingen fara för mögel i krypprunderna. Ny besiktning görs om tre år.

Fågelnät har monterats under taken.

Stampolning har genomförts utan anmärkning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	616	648	647	666
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 623	6 733	6 953	7 338
Elkostnad/m ² totalyta	85	77	74	62
Värmekostnad/m ² totalyta	104	107	120	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	47	37	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	114	116	143	206
Soliditet (%)	46	45	43	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	142	380	72	370
Nettoomsättning (tkr)	1 578	1 643	1 608	1 712

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 817 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	6 289 994	0	0	6 289 994
Upplåtelseavgifter	570 000	0	0	570 000
Fond för yttre underhåll	1 566 042	58 461	0	1 507 581
S:a bundet eget kapital	8 426 036	58 461	0	8 367 575
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 764 165	-58 461	379 969	1 442 657
Årets resultat	142 253	142 253	-379 969	379 969
S:a fritt eget kapital	1 906 418	83 792	0	1 822 626
S:a eget kapital	10 332 454	142 253	0	10 190 201

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	142 253
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 822 626
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 461
summa balanserat resultat	1 906 418

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

140 989
2 047 407

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	1 577 727	1 642 616
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 041
Summa rörelseintäkter		1 577 727	1 646 657
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-945 527	-763 307
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 332	-98 779
Personalkostnader	Not 6	-33 060	-42 691
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-151 002	-151 002
Summa rörelsekostnader		-1 228 921	-1 055 779
RÖRELSERESULTAT		348 806	590 878
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 587	-210 944
Summa finansiella poster		-206 553	-210 909
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		142 253	379 969
ÅRETS RESULTAT		142 253	379 969

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	21 990 072	22 141 074
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 990 072	22 141 074
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 992 872	22 143 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		45	302
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	371 267	546 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	220 391	0
Summa kortfristiga fordringar		591 703	546 591
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 674	1 310
Summa kassa och bank		2 674	1 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		594 377	547 901
SUMMA TILLGÅNGAR		22 587 249	22 691 775

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 859 994	6 859 994
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 566 042	1 507 581
Summa bundet eget kapital		8 426 036	8 367 575
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 764 165	1 442 657
Årets resultat		142 253	379 969
Summa fritt eget kapital		1 906 418	1 822 626
SUMMA EGET KAPITAL		10 332 454	10 190 201
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	11 833 952	11 833 952
Summa långfristiga skulder		11 833 952	11 833 952
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	200 000	400 000
Leverantörsskulder		4 570	44 622
Skatteskulder		72 324	70 308
Övriga skulder		15 721	20 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	128 228	132 440
Summa kortfristiga skulder		420 843	667 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 587 249	22 691 775

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 årsboks slutet. 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	137 år	137 år
Garage/parkering	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 119 252	1 178 158
Hyror parkering	12 600	11 550
Hyror garage	25 200	25 375
Avgiftsreduktion självförvaltn	-16 000	0
Vattenintäkter	-1 829	-9 685
Kallvattenintäkter	20 174	20 918
Varmvattenintäkter	43 115	46 850
Elintäkter	135 959	130 192
Värmeintäkter	239 208	239 208
Öresutjämning	48	50
	1 577 727	1 642 616

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	4 041
	0	4 041

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	23 206
	Fastighetsskötsel gård beställning	26 330	30 156
	Snöröjning/sandning	36 926	76 484
	Bevakning	0	919
	Gård	13 344	6 589
	Serviceavtal	7 794	10 083
	Förbrukningsmateriel	8 700	4 013
	Störningsjour och larm	0	1 766
		93 094	153 215
	Reparationer		
	Värmeanläggning/undercentral	1 969	0
	Tak	0	3 000
	Vattenskada	119 984	0
		121 953	3 000
	Periodiskt underhåll		
	VVS	29 231	0
	Värmeanläggning	21 438	0
	Tak	90 320	0
	Mark/gård/utemiljö	0	24 063
		140 989	24 063
	Taxebundna kostnader		
	El	153 670	140 325
	Värme	188 430	195 191
	Vatten	67 645	85 495
	Sophämtning/renhållning	36 332	35 072
		446 076	456 083
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 214	17 509
	Samfällighetsavgift	32 343	36 750
	Kabel-TV	37 873	37 183
	Bredband	165	0
		106 595	91 442
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 820	35 504
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	945 527	763 307
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 000
	Föreningskostnader	1 454	1 184
	Fritids- och trivselkostnader	1 337	0
	Förvaltningsarvode	65 962	64 201
	Administration	2 609	4 598
	Konsultarvode	8 400	8 376
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	4 570
		99 332	98 779

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 500	33 000
	Sociala kostnader	7 560	9 691
		33 060	42 691
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	145 002	145 002
	Förbättringar	6 000	6 000
		151 002	151 002
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 543 000	24 543 000
	Utgående anskaffningsvärde	24 543 000	24 543 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 401 926	-2 250 924
	Årets avskrivningar enligt plan	-151 002	-151 002
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 552 928	-2 401 926
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 990 072	22 141 074
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 469 000	4 469 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
	Taxeringsvärde mark	4 087 000	4 087 000
		19 487 000	19 487 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 487 000	19 487 000
		19 487 000	19 487 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 625	20 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	20 625	20 625
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 625	-20 625
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-20 625	-20 625
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	24 686	24 198
	Klientmedel hos SBC	166 448	321 958
	Placeringskonto hos SBC	180 133	200 133
		371 267	546 289
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Samfällighetsavgift	220 391	0
		220 391	0
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 507 581	1 449 120
	Reservering enligt stadgar	58 461	58 461
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 566 042	1 507 581

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,868 %	1 033 952	1 233 952	Rörlig ränta
	Swedbank	1,779 %	5 000 000	5 000 000	2020-06-17
	Swedbank	1,770 %	6 000 000	6 000 000	2020-06-17
	Summa skulder till kreditinstitut		12 033 952	12 233 952	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-400 000	
			11 833 952	11 833 952	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 033 952 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 468 000	17 468 000

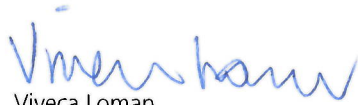
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	15 792	15 985
	Avgifter och hyror	112 436	116 455
		128 228	132 440

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Avtal om bredband via fiber som tecknades mellan Eriksbergsparkens Samfällighet och Öppna stadsnät/Svensk Infrastruktur AB 2016 har inte fallit väl ut och har därför hävts under 2017. Nytt avtal med Comhem har tecknats och gäller från och med 1 april 2018. I det nya avtalet ingår TV, Telefoni och Bredband till samtliga boende.

Styrelsens underskrifter

VENDELSÖ den 20 / 2 2018



Viveca Loman
Ordförande


Margareta Svensson
Sekreterare


Lars Lyngsaa
Kassör


Linnea Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2018


Bo-Eric Svensson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Eriksbergsparken 1

Org.nr 769605-0777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 disponerar vinsten 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2018-04-08

Bo Svensson
Revisor