



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Eriksbergsparken 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eriksbergsparken 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.
- 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 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 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Sonia Sylvén

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-08.

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.

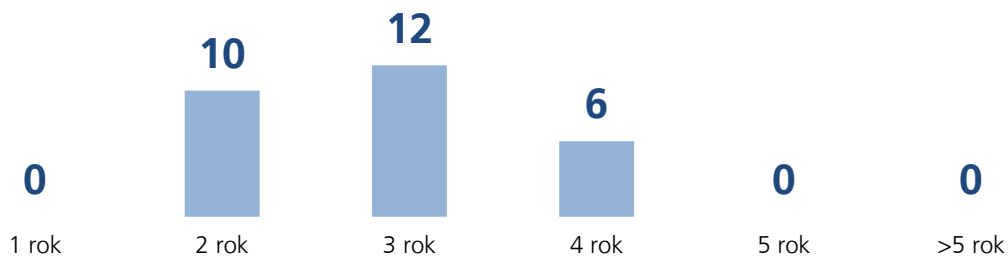
Värdeåret är 2000.

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
Nya garageportar	2018
Montering av fågelnät under taken	2017
Okulär besiktning av taken	2017
Stampolning	2017
Besiktning av husgrunderna	2017
Byte av vindskivor	2015
Ommålning av garage, sophus, förråd och cykelförråd	2015
Ventilationskontroll och stampolning	2012
Målning av planken vid parkeringsplatserna	2012 - 2014
Ommålning av husfasader och fönsterfoder samt altandörr	2009 - 2012
Planerat underhåll	År
Gräva upp runt husgrunderna och täcka med duk och singel	2019
Kontroll av husgrunderna inom 3 år	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

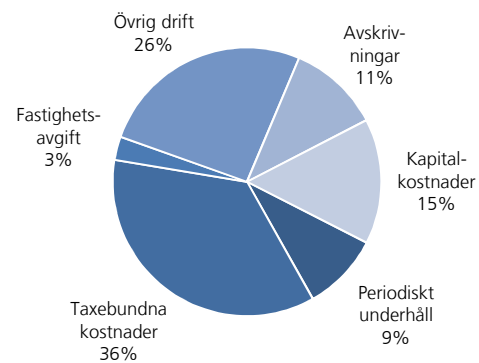
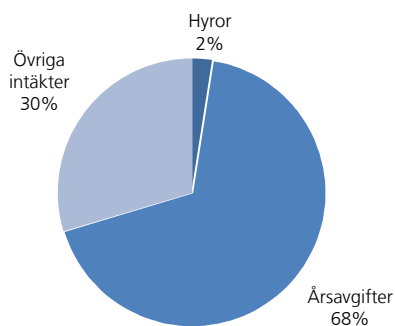
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Trygghetsjour	Securitas
Fastighetsjour	Securitas jourmontör
Undercentral för värme och vatten	Schneider
Fjärrvärme	Vattenfall
Parkering	Svenska PBB AB
Snöröjning	Trädgård & Plogtjänst AB
Elavtal	Jämtkraft AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	349 255	523 401
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 561 898	1 577 727
Finansiella intäkter	12	34
Minskning kortfristiga fordringar	70 384	0
Ökning av kortfristiga skulder	7 580	0
	1 639 874	1 577 761
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 017 974	1 077 919
Finansiella kostnader	204 817	206 587
Ökning av kortfristiga fordringar	0	220 622
Minskning av långfristiga skulder	350 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	46 779
	1 572 791	1 751 907
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	416 338	349 255
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	67 084	-174 146

*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 1 337 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

Energideklaration har utförts under året, vi har energiklass E. Rapporten utgår från de bägge föreningarnas energiförbrukning. Ingen åtgärdsplan fanns med i rapporten annat än att skaffa perlatorer till lägenheterna för att minska vattenförbrukningen. Styrelsen har dock beslutat att föreningen inte står för denna kostnad utan det är upp till var och en att minska sin kostnad.

Garageportarna har bytts ut då fjädrarna på de gamla portarna var dåliga. De tillverkas inte längre eftersom de orsakat svåra personsador.

Två LED-lampor har satts upp cykelhuset på innergården och el är framdragen till flaggstången för att kunna ansluta julbelysningen på ett säkert sätt. Fortsatt arbete med att göra utemiljön trivsam, bland annat har en japansk trädgård anlagts i ett hörn på innergården.

Samfälligheten har tecknat gruppavtal för TV och bredband med Com Hem.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	584	616	648	647
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 430	6 623	6 733	6 953
Elkostnad/m ² totalyta	100	85	77	74
Värmekostnad/m ² totalyta	102	104	107	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	37	47	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	113	114	116	143
Soliditet (%)	47	46	45	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	188	142	380	72
Nettoomsättning (tkr)	1 562	1 578	1 643	1 608

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	1 483 514	58 461	-140 989	1 566 042
S:a bundet eget kapital	8 343 508	58 461	-140 989	8 426 036
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 988 946	-58 461	283 242	1 764 165
Årets resultat	188 118	188 118	-142 253	142 253
S:a fritt eget kapital	2 177 063	129 657	140 989	1 906 418
S:a eget kapital	10 520 571	188 118	0	10 332 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	188 118
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 047 406
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 461
summa balanserat resultat	2 177 063

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

127 892
2 304 955

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 561 898	1 577 727
Summa rörelseintäkter		1 561 898	1 577 727
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-875 183	-945 527
Övriga externa kostnader	Not 4	-100 517	-99 332
Personalkostnader	Not 5	-42 274	-33 060
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-151 002	-151 002
Summa rörelsekostnader		-1 168 976	-1 228 921
RÖRELSERESULTAT		392 923	348 806
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 817	-206 587
Summa finansiella poster		-204 805	-206 553
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		188 118	142 253
ÅRETS RESULTAT		188 118	142 253

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	21 839 070	21 990 072
Maskiner	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 839 070	21 990 072
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 841 870	21 992 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	45
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	446 569	371 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	143 840	220 391
Summa kortfristiga fordringar		590 409	591 703
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		667	2 674
Summa kassa och bank		667	2 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		591 076	594 377
SUMMA TILLGÅNGAR		22 432 946	22 587 249

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 859 994	6 859 994
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 483 514	1 566 042
Summa bundet eget kapital		8 343 508	8 426 036
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 988 946	1 764 165
Årets resultat		188 118	142 253
Summa fritt eget kapital		2 177 063	1 906 418
SUMMA EGET KAPITAL		10 520 571	10 332 454
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 383 952	11 833 952
Summa långfristiga skulder		11 383 952	11 833 952
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	300 000	200 000
Leverantörsskulder		16 568	4 570
Skatteskulder		74 256	72 324
Övriga skulder		12 812	15 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	124 787	128 228
Summa kortfristiga skulder		528 423	420 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 432 946	22 587 249

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	2018	2017
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

	2018	2017
Årsavgifter	1 060 346	1 119 252
Hyror parkering	11 550	12 600
Hyror garage	27 300	25 200
Avgiftsreduktion självförvaltn	-17 500	-16 000
Vattenintäkter	2 915	-1 829
Kallvattenintäkter	22 275	20 174
Varmvattenintäkter	39 562	43 115
Elintäkter	176 196	135 959
Värmeintäkter	239 208	239 208
Öresutjämning	46	48
	1 561 898	1 577 727

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 771	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 112	26 330
	Snöröjning/sandning	43 799	36 926
	Myndighetstillsyn	7 000	0
	Gård	12 248	13 344
	Serviceavtal	6 541	7 794
	Förbrukningsmateriel	302	8 700
	Fordon	665	0
		82 438	93 094
	Reparationer		
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 969
	Elinstallationer	551	0
	Vattenskada	11 908	119 984
		12 459	121 953
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	29 231
	Värmeanläggning	0	21 438
	Elinstallationer	12 842	0
	Tak	0	90 320
	Mark/gård/utemiljö	21 000	0
	Garage/parkering	94 050	0
		127 892	140 989
	Taxebundna kostnader		
	El	181 858	153 670
	Värme	185 340	188 430
	Vatten	80 700	67 645
	Sophämtning/renhållning	39 164	36 332
		487 062	446 076
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 391	36 214
	Samfällighetsavgift	33 172	32 343
	Kabel-TV	53 833	37 873
	Bredband	500	165
		127 896	106 595
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 436	36 820
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	875 183	945 527
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 000
	Föreningskostnader	1 886	1 454
	Fritids- och trivselkostnader	1 251	1 337
	Förvaltningsarvode	68 447	65 962
	Administration	784	2 609
	Konsultarvode	8 038	8 400
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 570
		100 517	99 332

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 000	25 500
	Sociala kostnader	8 274	7 560
		42 274	33 060
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	145 002	145 002
	Förbättringar	6 000	6 000
		151 002	151 002
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	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	-2 552 928	-2 401 926
	Årets avskrivningar enligt plan	-151 002	-151 002
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 703 930	-2 552 928
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 839 070	21 990 072
	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 8	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	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 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	30 898	24 686
	Klientmedel hos SBC	235 538	166 448
	Placeringskonto hos SBC	180 133	180 133
		446 569	371 267
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Samfällighetsavgift	143 840	220 391
		143 840	220 391
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 566 042	1 507 581
	Reservering enligt stadgar	58 461	58 461
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-140 989	0
	Vid årets slut	1 483 514	1 566 042

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,090 %	683 952	1 033 952	Rörlig ränta
Swedbank	1,780 %	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		11 683 952	12 033 952	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-300 000	-200 000	
		11 383 952	11 833 952	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 183 953 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	17 468 000	17 468 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	15 652	15 792
Avgifter och hyror	109 135	112 436
	124 787	128 228

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under hösten 2017 utfördes en besiktning av samtliga husgrunder som ser i stort sett bra ut. Eftersom husgrunder inte mår bra av växlighet närmast grunden har boende uppmanats att ta bort gräsmatta och växter c:a 20 cm från grunden. Styrelsen har beslutat att anlita en firma som gräver bort jord och isolerar grunden med markduk samt fyller på med singel. Kommer att utföras under 2019.

För att det ska bli mer trivsamt på innergården kommer det gamla slitna trädäcket att bytas ut. Det finns även planer på att bygga en pergola. En översyn och upprustning av föreningens trädgårdsmöbler kommer också att göras under sommaren.

Styrelsens underskrifter

VENDELSÖ den 26 / 2 2019



Viveca Loman
Ordförande



Margareta Svensson
Sekreterare

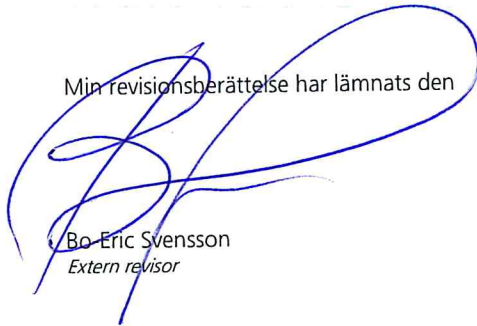


Lars Lyngsaa
Kassör



Linnea Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 3 2019



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 2018-01-01 – 2018-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2018-12-31 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. Risker 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 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 2018 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 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 2019-03-06



Bo Svensson
Revisor