

Årsredovisning

Brf Arkitekten 3

Org nr 769614-0057

Styrelsen för Brf Arkitekten 3
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Brf Arkitekten 3

Pelargatan 4, 121 47 Johanneshov, Stockholm

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningen förvärvade 2006-07-05 fastigheten Arkitekten 3 i Stockholms kommun. Huset byggdes 1942 och består av ett flerfamiljshus med källare och 7 våningsplan.

Lägenheter o lokaler

Den totala byggnadsytan för bostäder är 1 668 kvm.

Lägenhetsfördelning

14 st 1 rum och kök med en genomsnittlig yta av 30 kvm

4 st 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 42 kvm

24 st 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 45 kvm

Av dessa lägenheter är 39 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Avgifter och hyror

Intäkter från hyresrätterna utgör cirka 10 % av föreningens totala intäkter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2016;

Byggnad	18 600 000
Mark	<u>14 000 000</u>
	32 600 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom fjärrvärme. I fastigheten finns en värmeväxlare och i lägenheterna vattenradiatorer. Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades i samband med detta.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2006-06-29.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 56 st medlemmar fördelade på 39 st medlemslägenheter samt 3 hyresgäster.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Den tekniska förvaltningen inklusive trappstädning har utförts av Fastighetsägarna.

Avtal finns med Fortum om el- och fjärrvärmeleverans

Avtal finns med COM Hem för kabel-TV och bredbandsuppkoppling.

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2016 haft följande sammansättning

Jonas Berglund	Ledamot
Jesper Lexell	Ledamot
Josephine Betschart	Ledamot
Mikaela Anderberg	Ledamot (avgått)
Gunnar Billhage	Ledamot
Fredrik Dufwa	Ledamot
Gustav Thel	Suppleant (avgått)

Revisorer

Mattias Grinde, Hellström & Hjelm Revision AB

Valberedning

Jon Sköldin

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 13 protokollförda möten.

Årets överlåtelse

Under året har fyra överlåtelse skett
Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet

Årets händelser

Service på tvättstugan 2 gånger.

Service på hissen.

Haft höst-, vår- och julstädning.

Haft reparation på undercentralen.

Bytt delar av avloppsstam i källarförråden.

Införskaffat påkörningsskydd i cykelrummet samt soprummet för återvinningskärlen.

Framtida utveckling

Styrelsen jobbar aktivt med att ha en sund ekonomi och ha en fortsatt välskött förening. Styrelsen kommer att fortsätta amortera av på

lån i samma takt som senaste åren vilket minskar sårbarheten på föreningen.

Under 2017 så kommer vi att ha OVK kontroll i fastigheten.

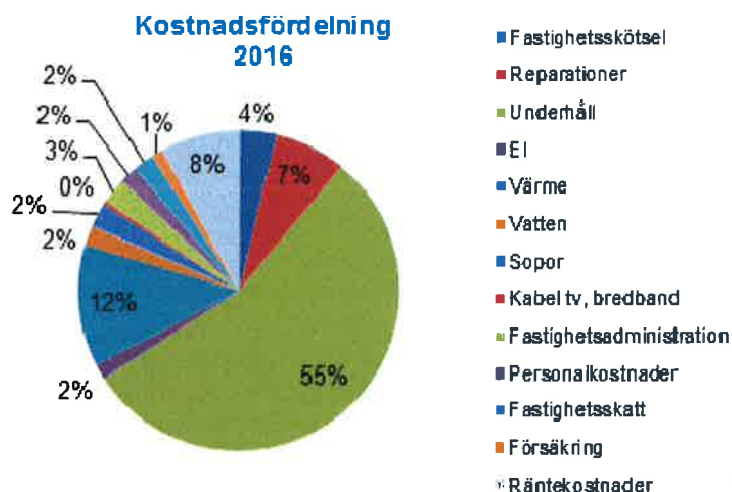
Närmast framåt i tiden finns utbyte av undercentralen 2018 samt målning av en del takplåt.

Vid förra årsstämman var det väldigt få närvarande. Styrelsen hoppas på större uppslutning och att fler visar intresse av att jobba i aktivt i föreningen och i styrelsen.

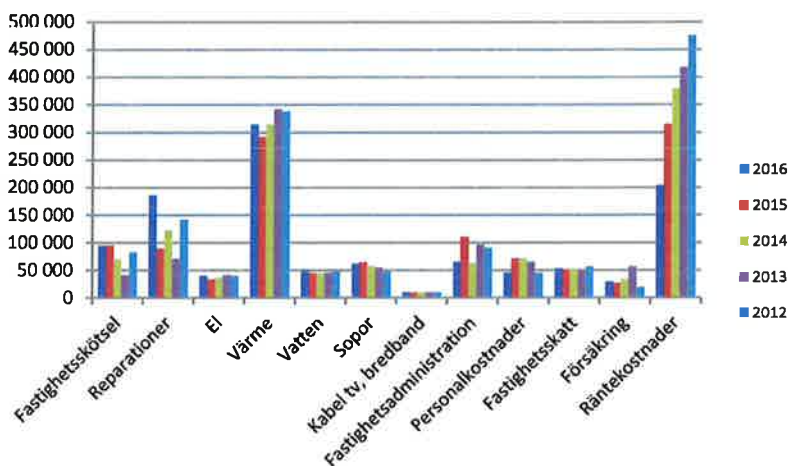
MY

Föreningens ekonomi

Föreningen gör ett resultat på -1 113 Kkr.
Detta beror på balkongreoveringen som utförts. Likvidflödet är dock positivt eftersom föreningen har tagit ett nytt lån på 1,2 milj.



Kostnadsutveckling



Flerårsjämförelse	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	1 755 557	1 732 681	1 723 315	1 722 044	1 692 412
Res. efter finansiella poster	-1 113 000	367 631	222 236	109 753	109 753
Soliditet (%)	64,08	66,20	65,62	65,07	64,36
Årsavgift/kvm bostadsrättyta, kr	1 003	988	982	983	967
Lån per kvm bostadsrättyta, kr	9 898	9 341	9 533	9 725	9 917
Lån per total uthyrd kvm	9 275	8 753	8 933	9 113	9 293
Genomsnittlig skuldränta %	1,36%	2,14%	2,52%	2,72%	3,07%
Fastighetens belåningsgrad	36,99%	34,67%	35,15%	35,62%	36,26%

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 324 092	637 998	424 060	819 074	184 548	29 389 772
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			88 800	95 748		184 548
Balanseras i ny räkning					-184 548	-184 548
Årets resultat					-1 113 000	-1 113 000
Belopp vid årets utgång	27 324 092	637 998	512 860	914 822	-1 113 000	28 276 772

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Balanserat resultat	914 822
Årets resultat	<u>-1 113 000</u>
	-198 178

Styrelsen föreslår stämman att

Enligt stadgarna avsätta	
till yttre fond	97 800
ur yttre fond upplösa	-296 000
i ny räkning överföres	<u>22</u>
	-198 178

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 755 558	1 732 682
Summa rörelseintäkter		1 755 558	1 732 682
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-2 251 394	-769 779
Övriga externa kostnader	3	-65 357	-111 195
Personalkostnader	4	-65 997	-72 281
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-281 948	-281 948
Summa rörelseskostnader		-2 664 696	-1 235 203
Rörelseresultat		-909 138	497 479
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		558	2 947
Räntekostnader fastighetslån		-204 420	-315 878
Resultat efter finansiella poster		-1 113 000	184 548
ÅRETS RESULTAT		-1 113 000	184 548



BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	41 827 738	42 109 686
		<u>41 827 738</u>	<u>42 109 686</u>
Summa anläggningstillgångar		41 827 738	42 109 686
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	22 634	20 625
		<u>22 634</u>	<u>20 625</u>
Kassa och bank		2 301 635	2 262 438
Summa omsättningstillgångar		2 324 269	2 283 063
SUMMA TILLGÅNGAR		44 152 007	44 392 749

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 324 092	27 324 092
Upplåtelseavgift		637 998	637 998
Yttre reparationsfond		512 860	424 060
		28 474 950	28 386 150
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		914 822	819 074
Årets resultat		-1 113 000	184 548
		-198 178	1 003 622
Summa eget kapital		28 276 772	29 389 772
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	15 470 000	14 600 000
		15 470 000	14 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		121 124	103 791
Skatteskulder		106 086	103 316
Övriga kortfristiga skulder		758	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	177 267	195 870
		405 235	402 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 152 007	44 392 749

ml

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-909 138	497 479
Årerföring gjorda avskrivningar	281 948	281 948
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	<u>-627 190</u>	<u>779 427</u>
Erhållen ränta	558	2 947
Erlagd ränta	-204 420	-315 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-831 052</u>	<u>466 496</u>
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-2 009	-1 230
Leverantörsskulder- förändring	17 333	-6 710
Övriga kortfr. fordringar - förändring	-15 075	8 839
Kassaflöde från rörelseresultat	<u>249</u>	<u>899</u>
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 200 000	0
Amortering av skuld	-330 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>870 000</u>	<u>-300 000</u>
Årets kassaflöde	39 197	167 395
Likvida medel vid årets början	2 262 438	2 095 043
Likvida medel vid årets slut	<u>2 301 635</u>	<u>2 262 438</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1,00%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2016 och dessa kommer att gälla fram till år 2019. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 268 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 268 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvoden redovisas under noten personalkostnader.

MO

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2016-01-01	Kr	2015-01-01	Kr
	2016-12-31	per/m2	2015-12-31	per/m2
Årsavgifter bostadsrätt	1 567 448	1 003	1 544 583	988
Hyreintäkter bostäder	181 889	1 732	180 535	1 719
Pantförskrivnings och överlåtelseavgifter	6 213		7 563	
Övriga intäkter	8		1	
Summa	1 755 558		1 732 682	
Not 2 Driftkostnader	2016-01-01	Kr	2015-01-01	Kr
	2016-12-31	per/m2	2015-12-31	per/m2
<u>Fastighetsskötsel</u>				
Fastighetsskötsel entreprenad	-31 309	-19	-30 433	-18
Snöröjning o markunderhåll	-4 050	-2	0	0
Städning	-47 462	-28	-47 589	-29
Material	-3 131	-2	-4 958	-3
Bevakning o Besiktningkostnader	-4 481	-3	-10 565	-6
Övriga externa kostnader	-5 000	-3	-2 917	-2
Summa	-95 433		-96 462	
<u>Reparationer</u>				
Reparation bostäder	-3 307	-2	-1 801	-1
Reparation gemensamma lokaler	-75 625	-45	0	0
Reparation installationer	-107 074	-64	-72 191	-43
Reparation utvändigt	0	0	-9 422	-6
Reparation tomt	-380	0	-6 603	-4
Summa	-186 386		-90 017	
<u>Underhåll</u>				
Underhåll huskropp utvändigt	-1 406 230	-843	-55 000	-33
Summa	-1 406 230		-55 000	
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>				
Ei	-40 865	-24	-34 011	-20
Värme	-315 342	-189	-293 115	-176
Vatten o avlopp	-50 893	-31	-46 051	-28
Sophämtning	-62 032	-37	-64 842	-39
Kabel tv, bredband, porttelefon	-10 892	-7	-10 884	-7
Summa	-480 024		-448 903	
<u>Fastighetsförsäkring, Fastighetsskatt/-avgift</u>				
Fastighetsförsäkring	-30 065	-18	-27 191	-16
Fastighetsskatt bostad	-53 256	-32	-52 206	-31
	-83 321		-79 397	
Summa driftkostnader	-2 251 394		-769 779	

Not 3 Övriga externa kostnader	2016-01-01	Kr	2015-01-01	Kr
	2016-12-31	per/m2	2015-12-31	per/m2
Förvaltningsarvode	-38 500	-23	-37 640	-23
Förhandlingsarvoden	-4 230	-3	-3 792	-2
Revisionskostnader	-12 125	-7	-14 063	-8
Konsultarvoden	0	0	-45 625	-27
Övriga administrationskostnader	<u>-10 502</u>	<u>-6</u>	<u>-10 075</u>	<u>-6</u>
Summa	-65 357		-111 195	

Not 4 Personalkostnader	2016-01-01	Kr	2015-01-01	Kr
	2016-12-31	per/m2	2015-12-31	per/m2
Styrelsearvoden	-55 000	-33	-55 000	-33
Arbetsgivareavgifter	<u>-10 997</u>	<u>-7</u>	<u>-17 281</u>	<u>-10</u>
Summa	-65 997		-72 281	

Not 5 Avskrivningar enligt plan	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Avskrivningar på byggnader	<u>-281 948</u>	<u>-281 948</u>
Summa	-281 948	-281 948

mq

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	28 194 822	28 194 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 194 822	28 194 822
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 092 064	-810 116
Årets avskrivningar enligt plan	-281 948	-281 948
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 374 012	-1 092 064
Utgående redovisat värde	26 820 810	27 102 758
Mark	15 006 928	15 006 928
Utgående bokfört värde	41 827 738	42 109 686
Taxeringsvärden		
Byggnader	18 600 000	17 600 000
Mark	14 000 000	12 000 000
Summa	32 600 000	29 600 000

Not 7 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna driftskostnader	4 208	3 771
Förutbetald försäkring	15 674	14 131
Förutbetald kabel tv	2 752	2 723
Summa	22 634	20 625

Not 8 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2016-12-31	2015-12-31
SEB	1,23%	2018-04-28	1 200 000	0
SEB	1,43%	2017-06-28	6 600 000	6 600 000
SEB	1,18%	2019-09-28	7 670 000	8 000 000
Summa			15 470 000	14 600 000
Amortering efter år 5			<u>15 470 000</u>	<u>14 600 000</u>
Summa skuld			15 470 000	14 600 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	140 012	146 133
Upplupen ränta	4 255	4 230
Upplupen revisionskostnad	13 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden inkl arb giv avg	20 000	26 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>0</u>	<u>5 223</u>
Summa	177 267	195 870

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>20 300 000</u>	<u>20 300 000</u>
Summa	20 300 000	20 300 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Johanneshov ^{14/3} 2017



Jesper Lexell



Fredrik Dufwa



Jonas Berglund



Josephine Betschart



Gunnar Billhage

Stockholm ^{5/5} 2017



Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arkitekten 3

Org.nr 769614-0057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arkitekten 3 för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorans 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 läsa uppmarksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Arkitekten 3 för räkenskapsåret 2016 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorans ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 en 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 5 maj 2017



Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

