

Årsredovisning

för

Brf Lindallén 1

769609-1268

Räkenskapsåret

2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'ef' or similar, located to the right of the year 2017.

Styrelsen för Brf Lindallén 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen förvärvade den 17 september 2003 fastigheten Högbron 1 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i sex våningar med totalt 64 bostadsrätter. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 maj 2016.

Lägenhetsfördelning:

24 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
20 st	4 rum och kök

Den totala boytan är 5 484 kvm.

Föreningens mål är att hålla en hög nivå avseende trivsel, skötsel och underhåll för att upprätthålla en god boendemiljö samt att säkerställa fastighetens kondition.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. För samtliga lägenheter har föreningen även tecknat en bostadsrättsförsäkring som ett tillägg till fastighetsförsäkringen. Motivet är att säkerställa att samtliga lägenheter är försäkrade för skador som kan uppstå i lägenheten. Om en skada uppstår betalar berörd medlem självrisken.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

e/

Ekonomisk plan

En ekonomisk plan för föreningens verksamhet finns upprättad och denna har registrerats av Bolagsverket den 5 november 2003. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Länsstyrelsen den 14 november 2003.

Avsättning till resp ianspråktagande av fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet, d.v.s. för 2017 med minst 99 488 kr. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten. Styrelsen rekommenderar årsstämman 2018 att avsätta 99 488 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman som hölls den 6 april 2017 och påföljande konstituerande styrelsesammanträde haft följande sammansättning:

Ledamöter

Olle Forssell	Ordförande
Pär Nordh	Vice ordförande
Per Jakobsson	Kassör
Berit Hernström	Sekreterare
Christina Åkerblad	Ledamot
Birgitta Stjärneback	Ledamot
Björn Edebrand	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (14) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB Huvudansvarig Tore Larby

Valberedning

Lena Edsman Sammankallande
Anita Lundin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetens tekniska status

Den 19 november 2017 genomförde styrelsen en syn av fastigheten för att bedöma underhållsbehovet. Föreningens byggnader är i gott skick och endast mindre åtgärdsbehov konstaterades.

Fastigheten har bredbandsuppkoppling och kabel-TV via ComHem AB. Varmvatten ingår i avgiften.

Fastighetens fasader

Sedan april 2017 pågår JM AB:s renovering av fasaderna. Arbetet bedrivs inom ramen för JM AB:s totalentreprenad för uppförandet av husen. För två av de fyra huskropparna avslutades arbetena under året. Arbetet med de två återstående huskropparna pågår och beräknas vara avslutat under sommaren 2018.

Arbetet innebär att samtliga fasader tas ner, väggens kondition kontrolleras i sin helhet, avvikelser åtgärdas, delvis nya material monteras och en ny förstärkt puts påförs. Föreningen anlitar en teknisk konsult som löpande följer JM AB:s arbete och rapporterar till styrelsen. Arbetena leder förstås till störningar, men föreningens uppfattning är att största möjlig hänsyn tas till boende och att samarbetet med JM AB fungerar utmärkt.

I samband med fasadarbetena har föreningen genomfört underhåll på de två huskroppar som renoverats. Genom att utnyttja den befintliga ställningen runt husen kunde kostnaden hållas nere. Det gäller dels målning av all träpanel på sjätte våningen och dels en helrenovering av hängränorna som invändigt klätts med ny plåt för att förhindra läckage. Motsvarande arbete kommer att utföras på de två återstående huskropparna under 2018.

Årsavgiften

Den 1 januari 2017 sänktes årsavgiften med 10 %. Sänkningen möjliggjordes genom lägre räntekostnader i samband med omsättning av föreningens lån.

Styrelsen bedömer att nuvarande årsavgiftsnivå med nuvarande räntenivåer kommer att generera årliga positiva kassaflöden varför amortering på föreningens lån beräknas kunna ske kontinuerligt framöver. Om räntenivåerna höjs och/eller större reparations- och underhållsåtgärder erfordras kan årsavgifterna behöva anpassas så att positiva kassaflöden fortsatt uppnås och god långsiktig ekonomi upprätthålls i föreningen.

Låsta portar

Den omläggning som planerades under 2016 genomfördes 2017. Portarna kan nu endast öppnas med personliga brickor. Utan bricka kan man via porttelefon bli insläppt från lägenheterna.

Bergvärme

Föreningen har under året låtit genomföra en utredning om eventuell installation av bergvärme. Förstudien gav vid handen att en rimlig förtjänst skulle vara möjlig, men infordrade offerter visade på betydligt högre installationskostnad än vad förstudien ställde i utsikt. Styrelsen beslutade då att inte installera bergvärme.

Årets redovisade resultat

Underhållskostnaderna för fasaderna uppgår till 408 tkr. Bergvärmeutredningen och kostnaden för föreningens tekniska konsult uppgår till 132 tkr, sammanlagt 540 tkr som belastat föreningens resultat.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 86 (85) medlemmar.

Under året har 6 medlemmar tillträtt och 5 utträtt ur föreningen vid 5 st överlåtelser. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 208	3 660	4 097	4 124
Resultat efter finansiella poster	-514	145	260	399
Soliditet (%)	69,73	70,00	68,00	69,00
Fastighetslån/kvm, kr	8 506	8 544	9 169	8 949
Fastighetslån/tax.värde (%)	47	47	55	53
Fastighetens belåningsgrad (%)	30	30	31	31
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	529	614	692	692
Skuldränta (%)	1,54	1,97	2,81	2,98

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/taxeringsvärde

Fastighetslån i förhållande till taxeringsvärdet

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Genomsnittlig årsavgift

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 568 000	53 537 000	2 055 341	949 272	144 578	110 254 191
Disposition av föregående års resultat:			25 647	118 931	-144 578	0
Årets resultat					-513 510	-513 510
Belopp vid årets utgång	53 568 000	53 537 000	2 080 988	1 068 203	-513 510	109 740 681

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 068 203
årets förlust	-513 510
	554 693

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	99 488
ur föreningens fond för yttre underhåll ianspråk tas	-62 500
i ny räkning överföres	517 705
	554 693

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 208 476	3 660 416
Övriga rörelseintäkter		2 240	0
Summa rörelseintäkter		3 210 716	3 660 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 988 101	-1 666 444
Övriga externa kostnader	4	-381 563	-272 241
Personalkostnader	5	-109 318	-108 098
Avskrivningar	6, 7	-511 782	-511 782
Summa rörelsekostnader		-2 990 764	-2 558 565
Rörelseresultat		219 952	1 101 851
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	516
Räntekostnader och liknande resultatposter		-733 496	-957 789
Summa finansiella poster		-733 462	-957 273
Resultat efter finansiella poster		-513 510	144 578
Årets resultat		-513 510	144 578

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

156 372 302

156 884 084

Summa materiella anläggningstillgångar

156 372 302

156 884 084

Summa anläggningstillgångar

156 372 302

156 884 084

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

792 972

1 009 722

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

92 801

80 196

Summa kortfristiga fordringar

885 772

1 089 918

Kassa och bank

Kassa och bank

120 568

119 838

Summa kassa och bank

120 568

119 838

Summa omsättningstillgångar

1 006 341

1 209 757

SUMMA TILLGÅNGAR

157 378 643

158 093 841



Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		107 105 000	107 105 000
Fond för yttre underhåll		2 080 988	2 055 341
Summa bundet eget kapital		109 185 988	109 160 341

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 068 203	949 272
Årets resultat		-513 510	144 578
Summa fritt eget kapital		554 693	1 093 850
Summa eget kapital		109 740 681	110 254 191

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	46 194 528	44 644 100
Summa långfristiga skulder		46 194 528	44 644 100

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	450 769	2 211 000
Leverantörsskulder		199 128	131 582
Skatteskulder		202 272	179 184
Övriga skulder		57 757	54 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	533 507	619 748
Summa kortfristiga skulder		1 443 433	3 195 549

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 378 643

158 093 841



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	250 år
Byggnadstillbehör/Passagesystem	15 år
Markanläggning/Parkeringsyta samt gatusten	20 år
Markanläggning/Motorvärmare	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 902 128	3 366 780
P-plats och garage	331 018	319 136
Hysesintäkter övriga objekt	3 600	3 600
Hyses- och avgiftsbortfall	-28 270	-29 100
	3 208 476	3 660 416

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Bevakningskostnader	3 919	0
Trädgårdsskötsel	16 875	50 148
Städkostnader	86 309	99 248
Hyra av entrémattor	16 368	16 060
Snöröjning/sandning	47 034	44 686
Trivselåtgärder	0	339
Serviceavtal	39 324	38 747
Hisskostnader	70 784	67 049
Gemensamhetsanläggning*	-23 285	25 000
Reparationer	141 863	124 748
Planerat underhåll	452 430	169 851
El	84 503	77 873
Värme	616 107	621 284
Vatten och avlopp	76 471	69 204
Avfallshantering	83 654	80 829
Försäkringskostnader	78 469	72 802
Självrisker	22 400	0
Kabel-tv	7 236	63 876

Bredband	108 180	7 200
Förbrukningsinventarier	36 813	13 250
Bygglov	9 990	0
Förbrukningsmaterial	12 657	24 250
	1 988 101	1 666 444

*Under 2017 har reservation på 50 000 kr återförts.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	18 480	18 480
Fastighetsavgift	84 160	81 152
Telefoni	10 443	8 423
Datorkommunikation	17 746	0
Hemsida	0	769
Porto	4 440	4 381
Föreningsgemensamma kostnader	11 898	22 170
Revisionsarvode	31 625	34 526
Ekonomisk förvaltning	77 124	72 812
Bankkostnader	300	1 630
Konsultarvoden	122 285	1 213
Juridisk konsultation	1 000	17 500
Underhållsplan	0	3 624
Gåvor	0	998
Övriga externa kostnader	2 062	4 563
	381 563	272 241

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	89 600	88 600
Sociala avgifter på arvoden	19 718	19 498
	109 318	108 098



Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	120 734 726	120 734 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 734 726	120 734 726
Ingående avskrivningar	-5 099 308	-4 607 143
Årets avskrivningar	-492 165	-492 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 591 473	-5 099 308
Redovisat värde mark	41 000 000	41 000 000
Utgående värde mark	41 000 000	41 000 000
Utgående redovisat värde	156 143 253	156 635 418
Taxeringsvärden byggnader	71 008 000	71 008 000
Taxeringsvärden mark	28 480 000	28 840 000
	99 488 000	99 848 000

Not 7 Markanläggning

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	516 650	516 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	516 650	516 650
Ingående avskrivningar	-267 984	-248 367
Årets avskrivningar	-19 617	-19 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-287 601	-267 984
Utgående redovisat värde	229 049	248 666

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	99 546	80 417
Apcoa Parking	11 879	8 708
Klientmedelskonto hos förvaltare	681 547	920 597
	792 972	1 009 722

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	27 088	24 293
Serviceavtal	2 604	2 604
Peab Anläggning AB	5 506	4 167
Com Hem AB	28 931	21 636
Telia	3 412	7 216
Ekonomisk förvaltning	19 969	20 281
Anticimex	5 290	0
	92 800	80 197

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning lån	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea, lån 3978 87 04624	0,268	2018-12-03	13 720 416	13 720 416
Nordea, lån 3978 87 47148	0,423	2018-06-20	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek, lån 908270	3,31	2018-01-30	13 072 293	14 875 369
Stadshypotek, lån 203710	1,290	2021-12-30	12 852 588	13 259 315
Stadshypotek, lån 206929	0,850	2018-01-26	2 000 000	0
Avgår kortfristig del av lån			-450 769	-2 211 000
			46 194 528	44 644 100

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	110 954	145 535
Beräknat arvode för revision	31 000	30 000
Förutbetalda avgifter och hyror	261 571	264 650
Fastighetsel	7 834	8 086
Fjärrvärme	92 400	91 076
Sophantering	4 190	4 061
Snöröjning	5 018	0
Städning	5 440	5 209
Gemensamhetsanläggning - JM	0	50 000
Ventilation	2 325	14 400
Underhåll fasad	0	4 231
Juridisk konsultation	0	2 500
Reparationer	12 775	0
	533 507	619 748

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

JM AB:s arbeten på byggnadernas fasader fortsätter under 2018 liksom föreningens underhåll i samband med arbetena. Se närmare beskrivningen under "Fastigheternas fasader". Under 2018 kommer också samtliga plåtdörrar utomhus (inte entréportarna) att målas.

JM AB kommer också att återplantera föreningens växtlighet runt husen. I stället för nya häckplantor planteras s.k. häckelement som är delvis färdigvuxna häckar. Det ger snabbare etablering av insynsskyddande häck.

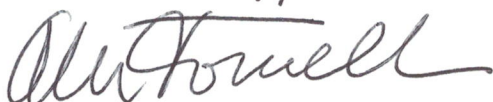
Den 30 jan 2018 omsattes lån nr 908270 i Stadshypotek och bands under 5 år till räntan 1,50 %. Samma dag gjordes den sista amorteringen på föreningens högkostnads lån med 451 tkr genom upptagande av lån.

Till följd av de planerade underhållsarbetena har föreningen budgeterat ett underskott för 2018.

Not 13 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	54 755 000	54 755 000
	54 755 000	54 755 000

Stockholm 2018-03-¹⁴



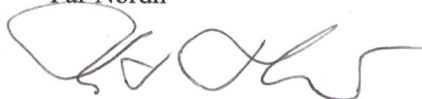
Olle Forssell



Pär Nordh



Per Jakobsson



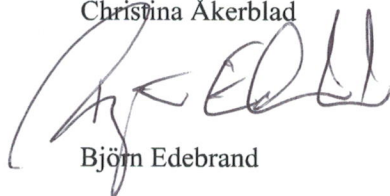
Berit Hernström



Christina Åkerblad



Birgitta Stjärneback



Björn Edebrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-²¹

Grant Thornton Sweden AB



Tore Larby
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Lindallén 1
Org.nr. 769609-1268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lindallén 1 för år 2017.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Lindallén 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 21 mars 2018

Grant Thornton Sweden AB

Tore Larby
Auktoriserad revisor