

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Uggleviken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.
- Årsavgiften som varit oförändrade senaste fyra år har per första januari 2020 höjts med 2%.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Abisko Samfällighetsförening. Föreningens andel är 22,7 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar för kvarteret Abisko.

Styrelsen

Simon Anders Bruvoll	Ledamot
Peeter Ivar Paljak	Ledamot
Olof Ragnar Reuterstad	Ledamot
Fredrik Johan von Walden	Ledamot
Erik Gustav Gisterå	Suppleant
Marcus Jonny Simon Lövnord	Suppleant
Sund Revision AB	Revisor
Bo Eric Svensson	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bo-Eric Svensson
Attila Bors

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Sund Revision AB
Sund Revision AB

Valberedning

Pierre Glysing

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Abisko 1	2013	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

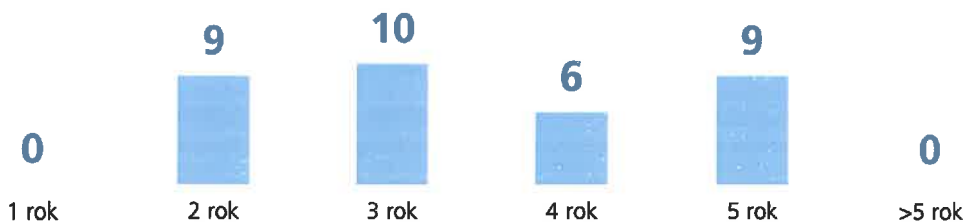
Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 793 m², varav 3 155 m² utgör lägenhetsyta och 638 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	544 m ²	2023-11-30
Garageplatser för boende	94 m ²	Tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Cykel- och barnvagnsrum

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Filterbyte (fläktar)	2019	Årligt underhåll
Planerat underhåll	År	
Obligatorisk Ventilationskontroll	2020	
Eventuell översyn/rensning av ventilationskanaler	2020	
Översyn av entréer (planerad ommålning)	2020	
Översyn av källarkorridorer (eventuell ommålning)	2021	
Översyn av venthuvar och utvändiga räcken (eventuell ommålning)	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	AS Underhåll
Fastighetskötsel	AS Underhåll
Städning	Attenta
Marskötsel	Abisko Samfällighetsförening
Snöröjning	WM tak
Hissbesiktning	DEKRA Industrial
Hissunderhall	Schindler
Bredband och TV	Telia
El och fjärrvärme	Fortum
Vatten	Stockholm Vatten
Parkering	Aimo Park (f.d. Qpark)
Tomträtt	Stockholms Stad
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC
Dörrautmatik	GEZE
Sopsug/miljörum	Abisko Samfällighetsförening (genom Apos/SUEZ)
Passersystem	Aptus
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Nybyggnadsentreprenad	Järntorget enligt ABT 06

Föreningens ekonomi

Föreningen upprättar en budget för det kommande året baserat på utfall från tidigare år, kända och planerade aktiviteter samt avtal med leverantörer. Under 2019 har föreningen amorterat 300 000 kr i enlighet med överenskommen amorteringsplan och utöver det genomfört en extra amortering om 1 000 000 kr.

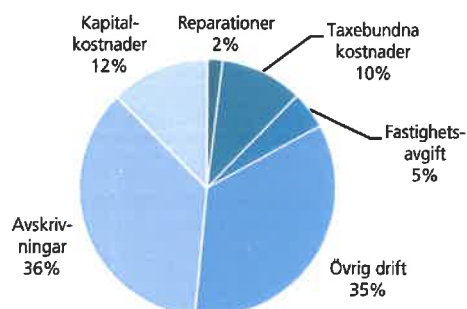
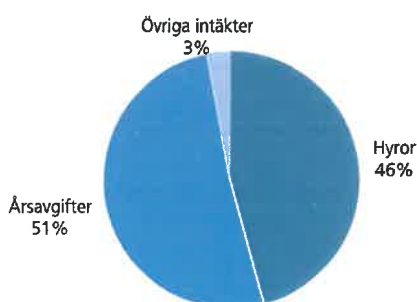
Efter verksamhetsårets slut och utöver överenskommen amorteringsplan har föreningen genomfört en extra amortering om 1 500 000 kr i februari 2020. I samband med extraamorteringen har även 6 833 334 kr bundits på sju år med en fast ränta om 0,98%.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 827 679	1 474 273
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 915 499	3 942 336
Finansiella intäkter	16	276
Minskning kortfristiga fordringar	16 113	8 684
Ökning av kortfristiga skulder	14 135	60 617
	3 945 763	4 011 912
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 947 877	1 907 793
Finansiella kostnader	472 980	450 714
Minskning av långfristiga skulder	1 300 000	1 300 000
	3 720 857	3 658 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 052 585	1 827 679
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	224 906	353 406

*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 1 377 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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsår 2019 har inget större underhållsarbete genomförts. Föreningen gör dock löpnade underhåll av mindre karaktär såsom filterbyten (enligt underhållsplanen för ventilation) och mindre reparationer till följd av normalt slitage (exempelvis justering av dörrautomatik i entréer). Under första kvartalet 2020 har en obligatorisk ventilationskontroll för samtliga lägenheter och lokaler upphandlats och genomförts utan någon anmärkning av materiell karaktär.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	637	637	637	637
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 630	2 518	2 485	2 469
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 515	10 927	11 339	11 815
Elkostnad/m ² totalyta	32	28	19	20
Värmekostnad/m ² totalyta	56	68	74	52
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	15	14	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	125	119	129	152
Soliditet (%)	83	82	82	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	130	220	119	-125
Nettoomsättning (tkr)	3 912	3 845	3 832	3 767

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 155 m² bostäder och 638 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	120 000 000	0	0	120 000 000
Upplåtelseavgifter	44 730 000	0	0	44 730 000
Fond för yttre underhåll	923 807	78 875	151 789	693 143
S:a bundet eget kapital	165 653 807	78 875	151 789	165 423 143
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 100 238	-78 875	68 117	-1 089 480
Årets resultat	130 458	130 458	-219 906	219 906
S:a ansamlad förlust	-969 780	51 583	-151 789	-869 574
S:a eget kapital	164 684 027	130 458	0	164 553 569

7

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	130 458
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 021 363
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 875
summa balanserat resultat	-969 780

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-152 125
att i ny räkning överförs	-1 121 905

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. I enlighet med rekommendation i gällande underhållsplan.

A

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 912 044	3 845 458
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 455	96 879
Summa rörelseintäkter		3 915 499	3 942 336
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 795 432	-1 756 768
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 905	-119 485
Personalkostnader	Not 6	-31 540	-31 540
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 364 200	-1 364 200
Summa rörelsekostnader		-3 312 077	-3 271 993
RÖRELSERESULTAT		603 422	670 344
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 980	-450 714
Summa finansiella poster		-472 964	-450 438
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		130 458	219 906
ÅRETS RESULTAT		130 458	219 906

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	196 785 850	198 150 050
Summa materiella anläggningstillgångar	196 785 850	198 150 050
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	196 785 850	198 150 050
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	266	132
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	172 603	188 850
Summa kortfristiga fordringar	172 869	188 982
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	2 052 585	1 827 679
Summa kassa och bank	2 052 585	1 827 679
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 225 454	2 016 661
SUMMA TILLGÅNGAR	199 011 304	200 166 711

4

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 730 000	164 730 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	923 807	693 143
Summa bundet eget kapital		165 653 807	165 423 143
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 100 238	-1 089 480
Årets resultat		130 458	219 906
Summa fritt eget kapital		-969 780	-869 574
SUMMA EGET KAPITAL		164 684 027	164 553 569
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	20 433 333	20 433 333
Summa långfristiga skulder		20 433 333	20 433 333
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 741 667	14 041 667
Leverantörsskulder		95 607	153 031
Skatteskulder		315 640	271 280
Övriga skulder		100 743	100 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	640 287	613 299
Summa kortfristiga skulder		13 893 944	15 179 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 011 304	200 166 711



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	2019	2018
Byggnader	150 år	150 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 009 019	2 009 019
Hyror lokaler momspliktiga	1 678 033	1 606 765
Hyror garage moms	109 620	111 844
Vattenintäkter	-22 158	-1 200
Kallvattenintäkter	29 427	24 574
Varmvattenintäkter	107 100	90 430
Överlåtelse/pantsättning	0	4 032
Avgift andrahandsuthyrning	1 000	0
Öresutjämning	3	-7
	3 912 044	3 845 458

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	3 154	0
Övriga intäkter	301	96 879
	3 455	96 879

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	42 879	42 945
	Fastighetsskötsel beställning	3 116	3 116
	Snöröjning/sandning	4 879	4 890
	Städning entreprenad	35 340	33 965
	Städning enligt beställning	9 435	6 701
	Hissbesiktning	2 890	2 814
	Sophantering	40 981	35 628
	Serviceavtal	50 716	11 293
	Förbrukningsmateriel	58 335	32 897
	Brandskydd	0	2 552
		248 571	176 800
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 122	0
	Förskola	10 315	20 630
	Entré/trapphus	2 072	0
	Lås	5 103	23 104
	Elinstallationer	0	6 862
	Hiss	48 282	32 719
		70 894	83 315
	Taxebundna kostnader		
	El	122 097	105 177
	Värme	213 908	258 505
	Vatten	53 511	55 828
		389 516	419 509
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 562	49 707
	Tomträttsavgäld	810 584	810 584
	Kabel-TV	16 616	28 581
	Bredband	28 688	52 632
		906 450	941 504
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	180 000	135 640
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 795 432	1 756 768

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	0	1 101
	Juridiska åtgärder	11 694	29 439
	Hysesförluster	3	0
	Övriga förluster	18 487	4 855
	Revisionsarvode extern revisor	14 580	14 580
	Föreningskostnader	395	377
	Fritids- och trivselkostnader	2 590	1 200
	Förvaltningsarvode	51 507	49 788
	Förvaltningsarvoden övriga	14 284	7 981
	Administration	7 304	4 940
	Konsultarvode	61	5 225
		120 905	119 485

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 000	24 000
	Sociala kostnader	7 540	7 540
		31 540	31 540
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 364 200	1 364 200
		1 364 200	1 364 200
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	204 630 000	204 630 000
	Utgående anskaffningsvärde	204 630 000	204 630 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 479 950	-5 115 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 364 200	-1 364 200
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 844 150	-6 479 950
	Planenligt restvärde vid årets slut	196 785 850	198 150 050
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	90 000 000	79 800 000
	Taxeringsvärde mark	69 000 000	48 764 000
		159 000 000	128 564 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	141 000 000	115 000 000
	Lokaler	18 000 000	13 564 000
		159 000 000	128 564 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Kundfordringar	0	18 487
	Skattekonto	138 347	136 107
	Fordringar	34 256	34 256
		172 603	188 850

9

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	693 143	462 479
	Reservering enligt stadgar	78 875	78 875
	Reservering enligt stämmobeslut	151 789	151 789
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	923 807	693 143

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Swedbank	0,910 %	8 408 334	9 708 334	Rörligt
	Swedbank	1,530 %	12 433 333	12 433 333	2021-05-25
	Swedbank	2,150 %	8 000 000	8 000 000	2024-02-23
	Swedbank	0,920 %	4 333 333	4 333 333	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		33 175 000	34 475 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 741 667	-14 041 667	
			20 433 333	20 433 333	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 675 000 kr (endast beräknad utifrån planenlig amortering).

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	24 000	24 000
	Sociala avgifter	7 545	7 541
	Ränta	14 523	9 544
	Avgifter och hyror	594 219	572 214
		640 287	613 299

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 6 / 4 2020



Simon Anders Bruvoll
Ledamot



Olof Ragnar Reuterstad
Ledamot



Peeter Ivar Paljak
Ledamot



Fredrik Johan von Walden
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2020



Bo-Eric Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Uggleviken

Org.nr 769624-9353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uggleviken för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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

9

- 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.

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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman balanserar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Solna 2020-04-15



Bo Svensson
Revisor