

Årsredovisning för
Brf Fågelhusen
769612-6825

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fågelhusen, 769612-6825 får härmed avge årsredovisning för 2018,

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningens firma är Brf Fågelhusen.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna i nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på sådan grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg kommun.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Brf Fågelhusen bildades våren 2005 och registrerades hos Bolagsverket 2005-06-13. I fastigheten ingår 130 lägenheter varav 14 hyresrätter och tre (3) lokaler. Adresser: Tulegatan 20, Stenbrottsgatan 1, Stenbrottsgatan 3, Stenbrottsgatan 5 och Furuvägen 23.

Sammanträden

Under året har 18 protokollförda möten genomförts. Utöver detta har flera icke-protokollförda arbetsmöten hållits i frågor om ekonomi, budget, underhållsplan, värmeförsörjning och uthyrning av vakant lokal.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades 2015-05-26.

Styrelse

Anders Ericson,	ordförande
Joel Häggquist,	kassör
Caroline Jansson,	ledamot
Anita Parkkinen,	ledamot
Sebastian Johansson,	ledamot
Karin Lindblom,	ledamot
Ludvig Wallmann,	ledamot
Mikael Olsson,	suppleant
Victor Gillberg,	suppleant

Utbildning

Styrelsens ledamöter samt de boende har erbjudits kurser genom Bostadsrätternas kursprogram. Styrelseledamöter har deltagit i kurser.

Firmatecknare

Föreningen tecknas av, förutom styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Av föreningsstämman vald revisor Stefan Dubois, Baker Tilly Stockholm KB.

Händelser under året

Uppvärmning

Under 2017 byttes undercentralen ut mot en ny och arbetet med uppvärmning har under 2018 fortsatt med utredning kring inomhusklimat och värmeförbrukning.

Ränta och lån

Föreningen genomförde en amortering på 5 000 000 kr utöver ordinarie amorteringsplan.

Hyreslokal

Befintlig hyresgäst sade upp sitt hyreskontrakt för lokalen på Stenbrottsgatan 1 under 2018. Under hösten 2018 har styrelsen arbetat med att finna en ny hyresgäst.

Underhåll och reparationer

Samtliga trapphus har genomgått en ordentlig rengöring av stengolven.

Entrétavlor har bytts ut mot nya i samtliga trapphus.

Målning av samtliga trapphus.

Renovering av våtutrymmen i lokalen på Stenbrottsgatan 1.

Löpande arbete har pågått kring reparationer och skador som uppkommit i lägenheter.

Medlemmarna

Antal medlemmar per 2018-12-31 var 178 st.

En vår- och höstsammankomst har anordnats.

Ett arbete med uppdatering av stadgarna och extrastämma (hölls i januari 2019).

Hemsidan har uppdaterats med information.

Hemsidan har flyttats till ny adress: www.fagelhusen.bostadsratterna.se.

4 st infobrev har publicerats under verksamhetsåret.

Planerade åtgärder

Utredning kring vad föreningen kan vidta för åtgärder för att minska sin energiförbrukning.

Byte av befintliga shuntar och injustering.

Lägenhetsöverlåtelser/upplåtelser och andrahanduthyrningar

15 st överlåtelser har skett under året.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	Belopp i kr 2015-12-31
Nettoomsättning, tkr	7 041,0	7 144,0	7 161,0	7 215,0
Resultat efter finansiella poster tkr	-654,0	-480,0	-781,0	-956,0
Soliditet, % *	76,8	74,9	71,0	71,0
Bostadsrättsyta m2	8 105,5	8 105,5	7 896,0	7 896,0
Total yta (bostad och lokaler) m2	9 426,0	9 426,0	9 426,0	9 426,0
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta kr	695,0	695,8	699,0	682,0
Lån/kvm	6 531,0	7 166,0	8 640,0	8 654,0
Fastighetens belåningsgrad, % **	35,4	38,8	45,6	47,7
Taxeringsvärde, tkr	149 573,0	149 573,0	149 573,0	143 142,0
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	188 700,0	188 700,0	180 680,0	176 930,0
Avsättning underhållsfond/kvm total yta	47,6	47,6	53,3	45,6
Avskrivningar/kvm total yta	235,0	226,0	236,0	234,0
Elkostnader/kvm total yta kr	31,0	35,0	28,0	26,0
Värmekostnader/kvm total yta m2	163,0	157,0	167,0	158,0
Vattenkostnader/kvm total yta m2	36,0	28,0	26,0	26,0

*) Totalt eget kapital/ Totala tillgångar

**) Lån/Taxeringsvärde

Eget kapital, tkr

Belopp vid årets ingång Årets förändring Utgående Värde

Bundet eget Kapital			
Fond för yttre underhåll	2 444	449	2 893
Medlemsinsatser	162 611	-	162 611
Upplåtelseavgifter	26 089	-	26 089
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-9 837	-933	-10 770
Årets resultat	-484	-170	-654
Summa	180 823	-654	180 169

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 11 423 943, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat vid årets ingång	-10 320 854
Årets disposition av avsättning till yttre reparationsfond	-448 719
Årets resultat	-654 370
Summa	-11 423 943
Föreslagen avsättning till yttre reparationsfond	448 719
Balanseras i ny räkning	-11 872 662
Summa	-11 423 943

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	7 040 539	7 144 230
		<u>7 040 539</u>	<u>7 144 230</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	3	-1 441 414	-1 611 431
Taxebundna kostnader	4	-2 714 206	-2 541 275
Övriga externa kostnader	5	-525 883	-617 646
Styrelsearvode	6	-164 013	-147 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 216 290	-2 136 789
Rörelseresultat		<u>-21 267</u>	<u>89 941</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5 184	75 989
Räntekostnader och liknande resultatposter		-638 287	-649 620
Resultat efter finansiella poster		<u>-654 370</u>	<u>-483 690</u>
Resultat före skatt		<u>-654 370</u>	<u>-483 690</u>
Årets resultat		<u>-654 370</u>	<u>-483 690</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	224 325 326	225 241 429
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
		<u>224 325 326</u>	<u>225 241 429</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>224 325 326</u>	<u>225 241 429</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 623	9 890
Aktuell skattefordran		8 591	11 451
Övriga fordringar	9	41 366	292 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	130 000	156 477
		<u>190 580</u>	<u>469 862</u>
Kassa och bank		<u>10 077 321</u>	<u>15 483 167</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 267 901</u>	<u>15 953 029</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>234 593 227</u>	<u>241 194 458</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 892 720	2 444 001
Inbetalda insatser		162 611 094	162 611 094
Upplåtelseavgifter		26 088 864	26 088 864
		<u>191 592 678</u>	<u>191 143 959</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 769 573	-9 837 164
Årets resultat		-654 370	-483 690
		<u>-11 423 943</u>	<u>-10 320 854</u>
Summa eget kapital		<u>180 168 735</u>	<u>180 823 105</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	<u>52 793 376</u>	<u>57 945 465</u>
		52 793 376	57 945 465
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		144 688	144 688
Depositioner		22 185	84 424
Leverantörsskulder		543 817	1 217 438
Övriga kortfristiga skulder		19 015	18 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>901 411</u>	<u>960 599</u>
		1 631 116	2 425 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>234 593 227</u>	<u>241 194 458</u>



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-654 370	-483 690
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		2 216 290	2 136 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 561 920	1 653 099
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		279 282	3 250 795
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-794 771	549 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 046 431	5 453 756
Investeringsverksamheten			
Pågående arbeten		-1 300 188	-1 892 677
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 300 188	-1 892 677
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		-	8 020 000
Amortering av lån		-5 152 089	-10 130 631
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 152 089	-2 110 631
Årets kassaflöde		-5 405 846	1 450 448
Likvida medel vid årets början		15 483 167	14 032 719
Likvida medel vid årets slut		10 077 321	15 483 167



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter som löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedöms vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Fastigheten</i>	<i>Livslängd i år</i>
Stomme, grund och restpost	120
Stammar, värme	50
Stammar, vatten	50
VVS, panna/undercentral	25
VVS, styr och värmepump	20
Fasader	40
Balkonger	50
Fönster	50
Dörrar	25
Tak	25
Trapphus	15
Hiss, gejdrar och korg	50
Hiss, maskin	25
Ventilation, kanaler	50
Ventilation, fläktar och apparater	25
El, kabel och central	50
El, apparater och svagström	15
Tvättstugor	15
Tvättstugor, maskiner	15
Övriga anläggningstillgångar	
Fastighetsförbättringar	5-20
Inventarier och verktyg	5-20

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	5 633 125	5 639 994
Hysesintäkter bostäder	1 101 853	1 095 420
Hysesintäkter lokaler	280 536	321 756
Hysesintäkter garage och p-platser	25 025	24 000
Övriga intäkter	-	63 060
Summa	7 040 539	7 144 230

Not 3 Driftkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Material	8 504	5 577
Trädgård	201 163	131 598
Snöröjning och sandning	166 188	62 500
Städning inkl. matthyra	99 590	94 366
Besiktningkostnader, sotning OVK	17 938	155 735
Övriga förvaltningskostnader	-	23 127
Reparationer och underhåll	713 327	912 676
Teknisk förvaltning	234 704	225 852
Summa	1 441 414	1 611 431

Not 4 Taxebundna kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ei	293 100	325 426
Uppvärmning	1 542 178	1 482 343
Vatten	345 579	267 060
Sopor, grovsopor	271 778	238 537
Kabel-TV	106 771	81 389
Fastighetsförsäkring	154 800	146 520
Summa	2 714 206	2 541 275

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Revisionsarvode	51 000	48 749
Ekonomisk förvaltning	238 002	244 525
Jurist-, konsult- och bankkostnader	4 057	89 096
Övriga externa kostnader	33 284	38 596
Fastighetsskatt	199 540	196 680
Summa	525 883	617 646

Not 6 Styrelsearvoden

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	125 125	111 968
Sociala kostnader	38 888	35 180
	164 013	147 148

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Byggnader</i>		
-Vid årets början	155 601 645	153 626 549
-Nyanskaffningar, pågående ännu ej avslutade	1 300 188	1 892 677
-Omklassificeringar	-	82 419
Utgående ackum. anskaffningsvärden	156 901 833	155 601 645
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 867 240	-8 708 735
-Omklassificeringar	-	-21 716
-Årets avskrivning	-2 216 291	-2 136 789
Vid årets slut	-13 083 531	-10 867 240
Mark	80 507 024	80 507 024
Summa bokfört värde	224 325 326	225 241 429
Taxeringsvärde		
Byggnad	86 783 000	86 783 000
Mark	62 790 000	62 790 000
Summa	149 573 000	149 573 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Inventarier och verktyg		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	26 732	26 732
	26 732	26 732
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-26 732	-26 732
	-26 732	-26 732
Installationer		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	82 419
-Omklassificeringar	-	-82 419
	-	-
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-21 716
-Omklassificeringar	-	21 716
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Skattekonto	41 366	73
Försäkringsersättning	-	291 971
Summa	41 366	292 044

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	130 000	127 716
Com Hem AB	-	20 771
Bostadsrätterna	-	7 990
Summa	130 000	156 477

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta %	Belopp
SBAB	21-60852-1	1,38	17 839 528
SBAB	21-60863-7	1,70	2 968 010
SBAB	21-60865-3	0,77	12 887 790
SBAB	21-60869-6	0,76	12 808 189
SBAB	21-60875-0	1,89	6 434 547
Kortfristig del av långfristiga skulder			-144 688
			52 793 376

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvoden	113 924	100 943
Revisonsarvode	38 000	38 000
Sociala avgifter	35 790	46 247
Förskottshyror och avgifter	469 402	537 269
Ei	25 600	23 691
Värme	210 530	201 949
Renhållning	2 000	
Förvaltning	3 000	12 500
Övrigt	3 165	-
Summa	901 411	960 599

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	100 500 000	100 500 000
	100 500 000	100 500 000
Summa ställda säkerheter	100 500 000	100 500 000



Underskrifter


Sunbyberg 2019-02-21




Anders Ericson
Styrelseledamot



Karin Lindblom
Styrelseledamot



Joel Häggquist
Styrelseledamot



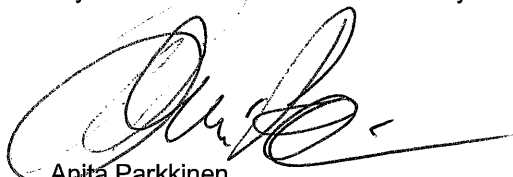
Sebastian Johansson
Styrelseledamot



Ludwig Wallmann
Styrelseledamot



Caroline Jansson
Styrelseledamot



Anita Parkkinen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-15



Stefan Dubois
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fågelhusen

Org.nr 769612-6825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fågelhusen för räkenskapsåret 2018.

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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Fågelhusen 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 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 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 försummelse 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 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.

Stockholm den 15 maj 2017



Stefan Dubois
Godkänd revisor, Far