

Årsredovisning

Brf Frösöhem nr 1

Org nr 793200-0107

Styrelsen för Brf Frösöhem nr 1
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Brf Frösöhem nr 1
Att C Forsberg, Hornsgatan 26 A, 832 42 Frösön

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB
Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Svarvaren 11, Frösön i Östersunds kommun. Fastighetens adress är Hornsgatan 26. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 18 lägenheter. På fastigheten finns tillgång till 7 parkeringsplatser med motorvärmare. Nybyggnadsåret är 1957. Värdeår 1957.

Lägenheter o lokaler

Den totala bygggrätten ovan mark är 1 460 kvm. Den totala boarean (BOA) uppgår till 1 173 kvm.



Lägenhetsfördelning

3 lägenheter med 1 rum och kokvrå med en genomsnittlig yta av 24,7 kvm

2 lägenheter med 1 rum och kök med en genomsnittlig yta av 44,5 kvm

9 lägenhet med 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 75,7 kvm

4 lägenheter med 3,5 rum och kök med en genomsnittlig yta av 82,5 kvm

Av dessa 18 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt

Avgifter

Avgifterna är på 642 kr per kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2016;

Byggnad 5 400 000

Mark 2 190 000

7 590 000

Fastighetens tekniska status

Föreningen utgår en del från den tekniska besikningen som genomförs kontinuerligt.

<i>Genomfört underhåll, tkr</i>	<i>År</i>	<i>Belopp</i>
Stambyte	2000	1 400
Fasadrenovering	2008	1 428
Elsanering	2012	400
Takreparation	2012	1 095
Dränering	2012	101
Fönsterbyte	2013	1 110
Nya Entrétak	2016	37

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond. Avsättning till fonden skall ske i enlighet med antagen underhållsplan

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

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-04-12 hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen registrerades i 1956-04-12 Gällande stadgar registrerades 2004-04-07.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som äkta privatbostadsföretag.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 27 medlemmar fördelade på 18 medlemslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året gjorts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB. Östersund

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2017 haft följande sammansättning

Cecilia Forsberg	Ledamot
Mattias Horn	Ledamot
Jonatan Ohlsson	Ledamot
Elisabeth Persson	Ledamott
Per Wallin	Ledamot

Valberedning

Linus Vainionpää

Revisorer

Hellström & Hjelm Revision AB

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltningen av fastigheten och 6 styrelsemöten en ordinarie stämma samt en extra föreningsstämma.

Löner och Arvoden

Arvoden till styrelsen för 2017 uppgick till 12 900 kr.

Årets överlåtelse

Under året har tre överlåtelse skett

Årets händelser

Föreningen har under 2017 haft ett lugnt år utan några större investeringar eller reparationer.

Vi i styrelsen har arbetat med att upprätta ett förslag till nya stadgar för föreningen. Stadgarna har presenterats för alla medlemmar och beslut har tagits vid vår årsstämma samt en extra stämma. Medlemmarna har beslutat ändra våra stadgar och vi har nu registrerat dessa hos bolagsverket.

Under det gångna året har vi haft tre försäljningar och vill därför hälsa våra nya

medlemmar varmt välkomna till vår förening.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör i år ett positivt resultat med 49 tkr. Bortser vi från avskrivningarna som inte påverkar likviditeten så gör årets verksamhet ett positivt resultat på 242 tkr.

Tar vi hänsyn även till årets förändring i rörelseresultatet, investeringar och amorteringar är årets likvidflöde 205 tkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är värmen. Den har under året minskat med 2 tkr. Övrigt att notera är att räntekostnaden stigit från 68 tkr till 72 tkr.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 600	0	128 421	-60 653	11 981	117 349
Avsättning till yttre fond			20 000	-20 000		
Balanseras i ny räkning				11 981	-11 981	
Årets resultat					49 062	49 062
Belopp vid årets utgång	37 600	0	148 421	-68 672	49 062	166 411

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, Kkr	771	748	657	698	
Resultat efter finansiella poster, Kkr	49	12	-124	-82	
Soliditet, %	3,7	2,6	2,3	5,0	
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	642	623	551	581	
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 505	3 568	3 642	3 717	
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	32	32	32	32	
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,74%	1,59%	3,70%	4,48%	
Fastighetens belåningsgrad, % **	108,79%	105,72%	104,22%	115,69%	

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-68 672
Årets resultat	49 062
	<hr/>
	-19 610
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	15 000
I ny räkning överföres	-34 610
	<hr/>
	-19 610

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och övriga hyresintäkter	1	771 016	749 029
Summa rörelseintäkter		771 016	749 029
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-312 774	-352 770
Övriga externa kostnader	3	-48 716	-42 851
Personalkostnader	4	-95 164	-82 344
Avskrivningar enligt plan	5	-193 095	-192 361
Summa rörelsekostnader		-649 749	-670 326
Rörelseresultat		121 267	78 703
Finansiella intäkter och kostnader			
Realisationsresultat			977
Ränteintäkter		151	397
Räntekostnader fastighetslån		-72 356	-68 096
Resultat efter finansiella poster		49 062	11 981
ÅRETS RESULTAT		49 062	11 981

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	3 807 927	3 991 631
Inventarier	7	20 488	29 879
		<u>3 828 415</u>	<u>4 021 510</u>
Summa anläggningstillgångar		3 828 415	4 021 510
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		58 432	60 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	20 391	20 178
		<u>78 823</u>	<u>80 785</u>
Kassa och bank		570 035	364 994
Summa omsättningstillgångar		648 858	445 779
SUMMA TILLGÅNGAR		4 477 273	4 467 289

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		37 600	37 600
Yttre reparationsfond		148 421	128 421
		186 021	166 021
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-68 672	-60 653
Årets resultat		49 062	11 981
		-19 610	-48 672
Summa eget kapital		166 411	117 349
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	4 028 875	4 100 750
		4 028 875	4 100 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	86 500	87 500
Avsatt till medlemmarnas rep.fond		12 210	12 210
Leverantörsskulder		86 482	56 720
Skatteskulder		22 770	22 770
Övriga kortfristiga skulder		2 432	2 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	71 593	67 301
		281 987	249 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 477 273	4 467 289

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	121 267	78 703
Återföring gjorda avskrivningar	193 095	192 361
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	314 362	271 064
Erhållen ränta	151	1 374
Erlagd ränta	-72 356	-68 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	242 157	204 342
Förändring av rörelseresultat		
Övriga kortfr. fordringar - förändring	1 962	-17 042
Kortfristiga skulder - förändring	33 797	9 689
Kassaflöde från rörelseresultat	35 759	-7 353
Investeringsverksamheten		
Försäljning värdepapper	0	130 680
Inköp inventarier	0	-36 905
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	93 775
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-72 875	-87 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-72 875	-87 500
Årets kassaflöde	205 041	203 264
Likvida medel vid årets början	364 994	161 729
Likvida medel vid årets slut	570 035	364 993

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	2%
Fastighetsförbättringar	2-4%
Markanläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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 1 315 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 265 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. Lanspråktagande 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 under året avlönat extern kassör samt en vicevärd. Styrelsearvoden har utbetalats med 12 913 kr.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Hyresintäkter	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	752 919	730 990
Hyresintäkter uthyrningsrum	1 300	600
Hyresintäkter garage o p-plats	16 800	17 467
Övriga intäkter	-3	-28
Summa	771 016	749 029
Not 2 Driftkostnader	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Snöröjning o markunderhåll	-2 888	0
Städning	-4 158	-2 079
Material	-397	-1 138
Besiktningkostnader	-8 031	0
Summa	-15 474	-3 217
<u>Reparationer</u>		
Reparation lägenhet	0	-35 000
Reparation installationer	-3 015	-6 963
Reparation utvändigt	0	-30 200
Reparation tomt	0	-868
Summa	-3 015	-73 031
<u>Underhåll</u>		
Underhåll huskropp utvändigt	-18 750	0
Summa	-18 750	0
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-23 660	-22 027
Värme	-142 362	-144 406
Vatten o avlopp	-26 027	-29 278
Sophämtning	-36 461	-34 542
Summa	-228 510	-230 253
<u>Försäkringar och Fastighetsskatt/avgift</u>		
Fastighetsförsäkring	-24 255	-23 499
Fastighetsskatt bostad	-22 770	-22 770
Summa	-47 025	-46 269
Summa driftkostnader	-312 774	-352 770

Not 3 Övriga externa kostnader	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Förvaltningsarvode	-29 876	-26 875
Revisionskostnader	-10 825	-9 381
Övriga administrationskostnader	-8 015	-6 595
Summa	-48 716	-42 851
Not 4 Personalkostnader	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Styrelsearvoden	-12 913	-7 500
Löner	-63 571	-57 851
Sociala kostnader	-18 680	-16 993
Summa	-95 164	-82 344
Not 5 Avskrivningar enligt plan	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Avskrivningar på byggnader	-178 704	-177 970
Avskrivningar på markanläggningar	-5 000	-5 000
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-9 391	-9 391
Summa	-193 095	-192 361
Not 6 Byggnader och mark		
Byggnader	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 475 286	6 438 381
Årets anskaffningar	0	36 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 475 286	6 475 286
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 513 655	-2 335 685
Årets avskrivningar enligt plan	-178 704	-177 970
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 692 359	-2 513 655
Utgående redovisat värde	3 782 927	3 961 631
Mark	0	0
Utgående bokfört värde	3 782 927	3 961 631
Taxeringsvärden		
Byggnader	5 400 000	5 400 000
Mark	2 190 000	2 190 000
Summa	7 590 000	7 590 000

Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-20 000	-15 000
Årets avskrivningar enligt plan	-5 000	-5 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 000	-20 000
Utgående bokfört värde	25 000	30 000
Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark	3 807 927	3 991 631

Not 7 Maskiner o inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	46 953	46 953
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 953	46 953
Ingående avskrivningar enligt plan	-17 074	-7 683
Årets avskrivningar enligt plan	-9 391	-9 391
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-26 465	-17 074
Utgående redovisat värde	20 488	29 879

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	20 391	20 178
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnader	0	0
Summa	20 391	20 178

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2017-12-31	2016-12-31
SBAB	1,94%		0	667 000
Swedbank Hypotek	1,69%		1 100 000	1 100 000
Swedbank Hypotek	2,86%		528 000	539 000
Swedbank Hypotek			0	541 750
Swedbank Hypotek	1,26%		323 000	323 000
Swedbank Hypotek	1,47%		995 500	1 017 500
Swedbank Hypotek	1,32%		1 168 875	0
Kortfristig del			-86 500	-87 500
Summa			4 028 875	4 100 750
Nästa års beräknade amortering			86 500	87 500
Amortering år 2-5			346 000	350 000
Amortering efter år 5			3 682 875	3 750 750
Summa skuld			4 115 375	4 188 250

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	65 208	60 008
Upplupen ränta	5 730	6 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	655	596
Summa	71 593	67 301

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 748 000	4 748 000
Summa	4 748 000	4 748 000

Frösön 8 14 2018

Cecilia Forsberg



Jonatan Ohlsson




Mattias Horn



Elisabeth Persson



Per Wallin



Min revisionsberättelse har avgivits den 8 14 2018

Daniel Sundqvist

Auktoriserad revisor Far
Hellström & Hjelm Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Frösöhem nr 1
Org.nr 793200-0107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frösöhem nr 1 för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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 för föreningen.

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 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 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

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 revisorssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 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 Frösöhem nr 1 för räkenskapsåret 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.

Östersund 2018- 04 -08

Hellström & Hjelm Revision AB



Daniel Sundqvist
Auktoriserad revisor