

2016

Årsredovisning

Bostadsföreningen
Döbeln upa



Årsredovisning

Bostadsföreningen Döbeln upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1920-03-13. Nuvarande stadgar registrerades 2012-06-14 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ingvar Erling Falconer	Ledamot
Ernst Fredrik Modig	Ledamot
Cecilia Madeleine Nordin	Ledamot
Sara Emilie Margareta Sjöberg	Ledamot
Lars Axel Ährlund-Richter	Ledamot

Inge Ejnar Villy Ask	Suppleant
Samya Bent Habib Trad	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-03-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsökällan 1	1921	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

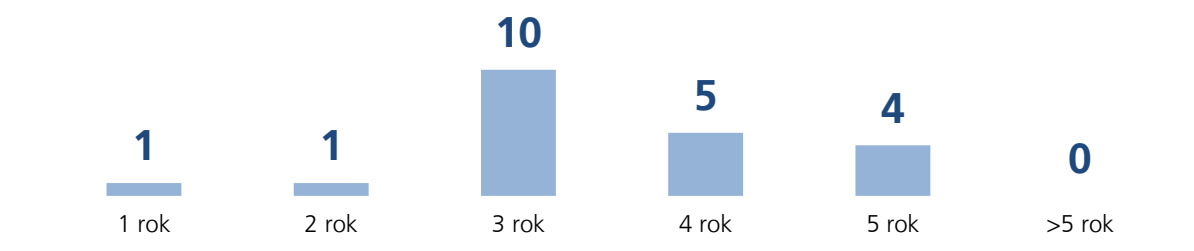
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 644 m², varav 2 369 m² utgör lägenhetsyta och 275 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
F8 Ventures AB	35 m ²	2019-05-31
Syster P AB	158 m ²	2019-09-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takbeklädnad alla hus	2014	Utförd
Översyn entré portar, lokalportar	2017	Kommer att utföras 2017/2018
Fönsteröversyn gata, gård, trapphus, lokaler	2017	Kommer att utföras 2017/2018
Fasadrenovering mot gata	2017	Kommer att utföras 2017
Översyn el central - golv, vägg och tak	2018	
Översyn värmestammar och radiatorer	2018	Endast om behov finns. I dagsläget föreligger ej behov.
Översyn hissmaskin - golv, vägg och tak	2018	
Översyn hisskorg	2018	Endast om behov finns
Översyn väggar och tak - källare, cykelrum, hobbyrum, UC	2018	
Renovering trapphus - tak och väggar	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

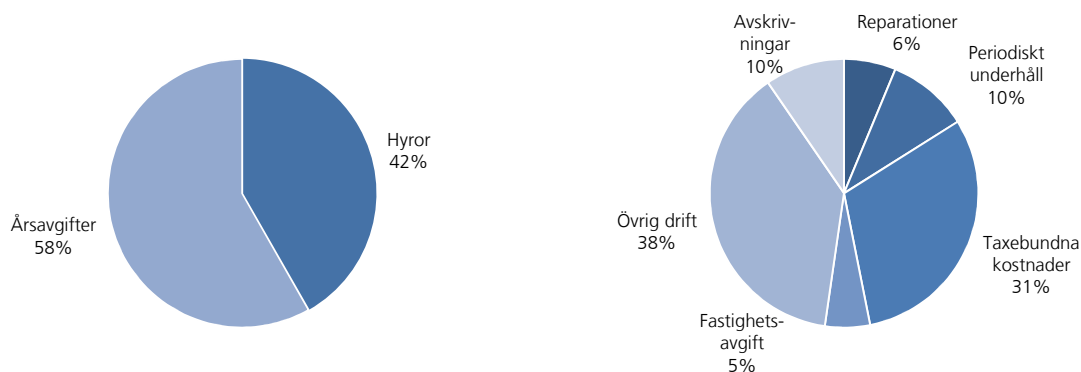
Föreningens ekonomi

Hyrona för lokalerna har marknadsanpassats vilket innebär ökade intäkter för föreningen på cirka 250 000 kr per år.

Renoveringen av husets fasad kommer kräva att föreningen tar ett lån på cirka 2 Mkr. Lånekostnaden täcks dock av föreningens ökade intäkter. Föreningens ekonomi fortsätter vara stark.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	880 838	765 012
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 196 226	1 099 478
Finansiella intäkter	404	1 729
Minskning kortfristiga fordringar	0	175
Balkongfond	15 948	16 020
Ökning av kortfristiga skulder	94 399	0
	1 306 977	1 117 402
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 146 734	996 953
Ökning av kortfristiga fordringar	24	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	4 655
	1 146 758	1 001 608
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 041 058	880 838
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	160 220	115 826

*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 1 268 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen fått nya hyresgäster i båda lokaler. Hyrorna för lokalerna har marknadsanpassats vilket innebär ökade intäkter för föreningen på cirka 250 000 kr per år. Under året har även planeringen och upphandling av fasadrenoveringen fortsatt, tidplanen är att påbörja arbetet under andra halvan av 2017. En översyn av säkerheten i huset har genomförts vilket bland annat har lett till installation av elektroniska kodbricka samt kraftigare regler på ytterportarna. Även annat löpande underhåll har utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	303	303	297	292
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 874	1 384	1 342	1 286
Elkostnad/m ² totalyta	8	7	6	8
Värmekostnad/m ² totalyta	112	109	91	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	15	15	14
Soliditet (%)	86	89	89	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-72	-18	-158	7
Nettoomsättning (tkr)	1 164	1 099	1 073	1 044

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 369 m² bostäder och 275 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	218 200	0	0	218 200
Kapitaltillskott	1 126 850	0	0	1 126 850
Fond för yttre underhåll	2 053 358	410 000	-93 375	1 736 733
Balkongfond	62 637	15 948	0	46 689
S:a bundet eget kapital	3 461 045	425 948	-93 375	3 128 472
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 100 417	-410 000	75 475	-765 892
Årets resultat	-72 289	-72 289	17 900	-17 900
S:a ansamlad förlust	-1 172 705	-482 289	93 375	-783 792
S:a eget kapital	2 288 340	-56 341	0	2 344 680

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-72 289
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-690 417
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-410 000
summa balanserat resultat	-1 172 706

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	124 055
att i ny räkning överförs	-1 048 651

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 164 030	1 098 938
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 196	540
Summa rörelseintäkter		1 196 226	1 099 478
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-863 411	-825 217
Övriga externa kostnader	Not 5	-243 831	-132 145
Personalkostnader	Not 6	-39 426	-39 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-122 185	-122 185
Summa rörelsekostnader		-1 268 853	-1 118 973
RÖRELSERESULTAT		-72 627	-19 496
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		404	1 729
Summa finansiella poster		404	1 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-72 223	-17 767
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-66	-165
Skatt ändrad taxering		0	32
		-66	-133
ÅRETS RESULTAT		-72 289	-17 900

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 624 059	1 746 245
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 624 059	1 746 245
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 624 059	1 746 245
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 042 518	882 274
Summa kortfristiga fordringar		1 042 518	882 274
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 10		
Kortfristiga placeringar		1 058	1 058
		1 058	1 058
KASSA OCH BANK			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 043 576	883 332
SUMMA TILLGÅNGAR		2 667 635	2 629 576

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		218 200	218 200
Kapitaltillskott		1 126 850	1 126 850
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 053 358	1 736 733
Balkongfond		62 637	46 689
Summa bundet eget kapital		3 461 045	3 128 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 100 417	-765 892
Årets resultat		-72 289	-17 900
Summa fritt eget kapital		-1 172 705	-783 792
SUMMA EGET KAPITAL		2 288 340	2 344 680
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		111 932	42 015
Skatteskulder		7 204	2 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	260 159	239 983
Summa kortfristiga skulder		379 295	284 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 667 635	2 629 576

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
Byggnader	33 år	33 år
Balkonger	33 år	33 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	718 464	718 465
Hyror lokaler	515 304	380 463
Hysesrabatt	-69 750	0
Öresutjämning	12	10
	1 164 030	1 098 938

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	22 200	0
Återbäring försäkringsbolag	9 996	0
Övriga intäkter	0	540
	32 196	540

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 126	0
	Snöröjning/sandning	8 891	8 683
	Städning entreprenad	67 848	67 536
	Städning enligt beställning	0	19 100
	Sotning	0	5 331
	Hissbesiktning	1 496	1 478
	Gemensamma utrymmen	5 088	0
	Gård	866	1 848
	Serviceavtal	18 788	17 774
	Förbrukningsmateriel	3 584	2 122
	Brandskydd	9 769	0
		122 456	123 872
	Reparationer		
	Lokaler	1 831	0
	Gemensamma utrymmen	20 000	0
	Lås	3 296	17 748
	VVS	17 956	0
	Elinstallationer	23 960	0
	Hiss	10 483	49 875
	Skador/klotter/skadegörelse	1 500	4 414
		79 026	72 037
	Periodiskt underhåll		
	Lås	81 867	0
	Tak	0	93 375
	Fasad	42 188	0
		124 055	93 375
	Taxebundna kostnader		
	El	21 564	18 178
	Värme	294 886	287 222
	Vatten	42 871	38 384
	Sophämtning/renhållning	32 348	30 684
		391 669	374 468
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 189	43 349
	Självrisk	0	22 200
	Kabel-TV	32 718	32 023
		77 907	97 572
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 298	63 893
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	863 411	825 217

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	488	0
	Tele- och datakommunikation	2 755	2 579
	Juridiska Åtgärder	35 105	26 315
	Inkassering avgift/hyra	425	2 475
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	800	820
	Styrelseomkostnader	400	0
	Fritids- och trivselkostnader	317	0
	Förvaltningsarvode	60 644	58 232
	Förvaltningsarvoden övriga	0	999
	Administration	2 022	900
	Konsultarvode	125 925	24 875
	Föreningsavgifter	4 950	4 950
		243 831	132 145
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 426	9 426
		39 426	39 426
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	84 000	84 000
	Förbättringar	38 185	38 185
		122 185	122 185

Not 8 BYGGNADER OCH MARK		2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		3 904 823	3 904 823
Utgående anskaffningsvärde		3 904 823	3 904 823
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-2 158 578	-2 036 393
Årets avskrivningar enligt plan		-122 185	-122 185
Utgående avskrivning enligt plan		-2 280 764	-2 158 578
Planenligt restvärde vid årets slut		1 624 059	1 746 245
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		23 633 000	25 431 000
Taxeringsvärde mark		43 134 000	33 948 000
		66 767 000	59 379 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		62 600 000	55 600 000
Lokaler		4 167 000	3 779 000
		66 767 000	59 379 000
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR		2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto		1 460	1 436
Klientmedel hos SBC		1 041 058	880 838
		1 042 518	882 274
Not 10 KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
	Antal aktier	Bokfört värde	Verkligt värde
		2016-12-31	2016-12-31
SBC Sveriges	300	1 058	8 340
Bostadsrättscentrum AB			
		1 058	8 340
			Bokfört värde
			2015-12-31
			1 058
			1 058
Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början		1 736 733	1 852 137
Reservering enligt stadgar		410 000	178 137
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-93 375	-293 541
Vid årets slut		2 053 358	1 736 733

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	2 920 000	2 920 000

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2017 planeras en renovering av fasaden mot Döbelnsgatan och Markvardsgatan. Arbetet påbörjas sannolikt andra halvan 2017 och kommer att fortgå under några månader. Målning av fönster kommer eventuellt att ske i samband med fasadrenoveringen.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2016-12-31

2015-12-31

Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Juridiska åtgärder	0	15 325
Förutbetalda intäkter	220 733	185 232
	260 159	239 983

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 25 / 2 2017



Ingvar Erling Falconer
Ledamot



Ernst Fredrik Modig
Ledamot



Cecilia Madeleine Nordin
Ledamot



Sara Emilie Margareta Sjöberg
Ledamot



Lars Axel Åhrlund-Richter
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 3 2017



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Döbeln upa, org. nr 702000-4086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Döbeln upa för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktig-heter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas på-verka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsre-dovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i mas-kopi, 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

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 Bf Döbeln upa för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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:

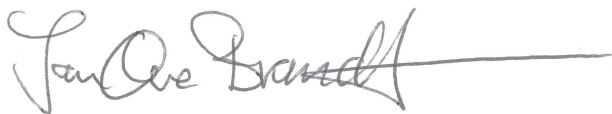
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den 20 mars 2017



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor