

Bostadsrättsföreningen Bagarn
Org nr 769614-5627

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

h. h. h. h. h.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bagarn, med säte i Örebro, 769614-5627, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bagarn är ett privatbostadsföretag som bildades i maj år 2006. Byggnaderna färdigställdes under år 2008 då samtliga 41 bostadsrättslägenheter uppläts.

Föreningen äger fastigheten Tåhättan 1 i Örebro kommun. På fastigheten finns 14 st radhus samt 27 st lägenheter.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-05-31. Den ekonomiska planen registrerades 2007-09-05.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald t.o.m.
Joakim Hermansson	Ordförande	2018
Lars Andersson	Vice ordförande	2019
Maria Rönnbäck	Sekreterare	2018
Lena Lagerfjäll	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Håkan Rasmusson	2018
Tony Husa	2019
Therese Maran	2019

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av Joakim Hermansson, Lars Andersson och Maria Rönnbäck, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st (7 st) protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Revisorer

Jonas Bergström, Ernst & Young

Valberedning

Marie Höglund (sammankallande) och Mikael Kratz. *jh*

Wick

Byggnader

Fastigheten har totalt 41 stycken bostadsrättslägenheter. Dessa fördelas på 14 st radhus med adress Krontorpsgatan 2A-F, Klerkgatan 8A-C, Södermalmsallén 42 A-E samt 27 lägenheter med adress Södermalmsallén 36 - 40.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. Bostadsrättshavarna ombesörjer själva hemförsäkring. Bostadsrättstillägget tecknas centralt av föreningen för alla lägenheter. Fastighetens uppvärmning består i huvudsak av bergvärme med fjärrvärme som backup.

En 30-årig underhållsplan för fastigheten har upprättats i januari år 2016.

Fastighetsavgift/skatt

Mellan åren 2014 - 2018 erlägger föreningen halv fastighetsavgift och fr.o.m. år 2019 blir fastigheten fullt beskattad för bostadsdelen. För fastighetens taxeringsvärde på lokaldelen betalas 1 % i fastighetsskatt.

För 3 st av småhusen gäller beskattning ett år tidigare eftersom värdeåret för dessa är 2007 (övriga 2008).

Föreningens lägenheter och lokaler fördelar sig enligt nedan:

1 st	1 rum och kök	50 kvm
11 st	2 rum och kök	60 - 73 kvm
8 st	3 rum och kök	87 - 112 kvm
7 st	4 rum och kök	109 - 143 kvm
14 st	5 rum och kök	135 kvm
1 st	Uthyrningslokal	140 kvm
8 st	Förråd	
22 st	Garageplatser	
2 st	Motorcykelplatser	
19 st	P-platser med motorvärmare	
2 st	Bastu med tillhörande relaxutrymmen	
2 st	Övernattningsrum med enklare pentry	
1 st	Motionsrum	
1 st	Föreningslokal / 50 personer	

Total bostadsarea uppgår till 4 358 kvm. 



Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds fastighetsförvaltning
Mickes Städ
Telge Energi
E.on
E.on
Hisscentralen
Örebro kommun
Ragn Sells
Bild AT, Bredbandsbolaget
Bahnhof
Axet Lås och larm

Ekonomisk förvaltning samt snöröjning
Städning, trädgårdsarbete m.m.
Elleverans
Elnätskostnad
Fjärrvärme
Service hissar
Vatten och avfall
Avfall
Basutbud stadsnät
Bredband
Nycklar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett överskott på 673 tkr före avsättning till fonden för yttre underhåll. Underhållsplan har framtagits och kommer vara ett viktigt styrdokument för styrelsen att planera och budgetera verksamheten. Reparationer under året består i huvudsak av löpande underhåll samt en vattenskada i ett av radhusen som tyvärr ej täcktes av försäkringen. Extra stämma hölls den 17 oktober ang förslag till nya stadgar samt nyval av revisor.

Årsavgifter

Årsavgifterna har hittills inte höjts och ingen höjning planeras heller för år 2018. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 702 kr/kvm. Även kostnad för föreningens parkeringsplatser har varit oförändrad sedan start. Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Lokal

Uthyrd fr.o.m. 1 jan 2015, hyran indexregleras.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	67
Tillkommande medlemmar under året	12
Avgående medlemmar under året	10
Antal medlemmar vid årets slut	69

Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets 



utgång upplåtna. Under året har 7 (12) överlåtelse skett.

Gemensamma utrymmen

I fastighetens källarvåning finns två övernattningsrum som medlemmarna kan hyra samt bastu med tillhörande relaxutrymmen, en träningslokal, en föreningslokal samt två gemensamhetstvättstugor.

Nyhets/-informationsbrev

Se föreningens hemsida www.brfbagarn.com.

FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning tkr	3 373	3 753	3 365	3 277	3 276
Resultat efter finansnetto tkr	673	951	418	167	448
Balansomslutning tkr	107 348	106 542	105 511	105 310	105 271
Eget kapital tkr	63 475	62 795	61 844	61 426	61 259
Lån per kvm boyta	9 836	9 838	9 880	9 898	9 914
Årsavgift per kvm	702	702	702	702	702
Soliditet %	59	59	59	58	58
Likviditet %	800	750	684	469	360

Definition till nyckeltal:

Likviditet = Omsättningsstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2016-12-31	59 004 000	2 775 165	65 287	950 566
Vinstdisp fg års resultat			950 566	-950 566
Avsättning UH-fond		543 000	-543 000	
Årets resultat				<u>672 723</u>
Eget kapital 2017-12-31	59 004 000	3 318 165	472 853	672 723 <i>jh</i>

Handwritten signature

Bostadsrättsföreningen Bagarn
769614-5627

6(18)

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserade resultat före förändring underhållsfond	1 015 853
Avsättning till underhållsfond från balanserat resultat	-543 000
Årets vinst	672 723

kronor 1 145 576

Styrelsen föreslår följande disposition

till balanserat resultat överförs 1 145 576 *sk*

kv 4 sf
22

Bostadsrättsföreningen Bagarn
769614-5627

7(18)

Resultaträkning	Not	2017	2016
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 373 281	3 753 211
Summa nettoomsättning		3 373 281	3 753 211
Rörelsekostnader			
Drifts- fastighetskostnader	3	-1 397 705	-1 358 404
Övriga rörelsekostnader	4	-113 913	-229 271
Personalkostnader och arvoden	5	-176 634	-161 284
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-708 113	-714 492
Summa rörelsekostnader		-2 396 365	-2 463 451
Rörelseresultat		976 916	1 289 760
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 193	-339 194
Summa finansiella poster		-304 193	-339 194
Resultat efter finansiella poster		672 723	950 566
Årets resultat		672 723	950 566

Handwritten signature

Bostadsrättsföreningen Bagarn
769614-5627

8(18)

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	6	99 289 520	99 988 388
Inventarier	7	16 136	25 381
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		99 305 656	100 013 769
Summa anläggningstillgångar		99 305 656	100 013 769
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	-	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	82 070	57 728
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		82 070	57 972
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	10	7 443 530	5 929 869
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	516 522	539 932
Summa omsättningstillgångar		8 042 122	6 527 773
Summa tillgångar		107 347 778	106 541 542

ke¹⁴ H

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 004 000	59 004 000
Fond för yttre underhåll		3 263 099	2 775 165
<i>Summa bundet eget kapital</i>		62 267 099	61 779 165
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		527 919	65 287
Årets vinst		672 723	950 566
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 200 642	1 015 853
Summa eget kapital		63 467 741	62 795 018
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	42 868 077	42 876 049
Summa långfristiga skulder		42 868 077	42 876 049
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	52 493	97 014
Leverantörsskulder		300 706	150 420
Aktuella skatteskulder		6 708	4 391
Övriga skulder	13	266 391	262 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	385 662	356 017
Summa kortfristiga skulder		1 011 960	870 475
Summa eget kapital och skulder		107 347 778	106 541 542



Kassaflödesanalys	Not	2017
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		976 916
Avskrivningar	6, 7	708 113
Erlagd ränta		-304 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 380 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-24 098
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		179 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet		1 535 744
Investeringsverksamheten		
Förvärv av kortfristiga placeringar		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	12	-52 493
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-52 493
Årets kassaflöde		1 483 251
Likvida medel vid årets början		6 469 801
Likvida medel vid årets slut		7 953 052

Handwritten signature and initials

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Bagarns årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, 150 år
Inventarier 5 år
Installationer 5 år
Markanläggningar 20 år

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och bokförs i Eget kapital samma år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges. 



Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hysesint garage/p-platser	196 100	196 050
Årsavgifter bostäder	3 059 940	3 059 940
Hysesintäkter lokaler	119 700	119 700
Hyses-/avg.bortfall lokaler	-3 060	-3 060
Hyses-/avg.bortfall parkering	-3 650	-6 350
Rabatt garageplatser	-	-7 000
Övernattningslägenhet	4 200	5 500
Övriga rörelseintäkter	51	388 431
	<u>3 373 281</u>	<u>3 753 211</u>

Not 3 Drifts- fastighetskostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Städkostnad	81 494	60 975
Yttre skötsel	55 226	96 895
Hissbesiktning	2 789	2 744
Övriga utg. för köpta tjänster	27 929	15 464
Snöröjning och sandning	46 564	57 066
Skuld lgh	-	174 063
Rep gemensamma utrymmen	261 872	54 859
Rep hiss	5 505	5 547
Underhåll	55 066	49 794
Fastighetsel	340 609	341 883
Fjärrvärme	84 278	77 065
Vatten	76 907	70 615
Sophämtning	62 535	62 003
Fastighetsförsäkringar	57 951	52 378
Kabel-TV	86 150	93 270
Fastighetsavgift/skatt	97 870	89 911
Telefon, larm pump	1 637	1 596
Förvaltningsarvode, grundavtal	53 323	52 276
	<u>1 397 705</u>	<u>1 358 404</u>

Förvaltningssarvodet avser endast ekonomisk förvaltning 



Bostadsrättsföreningen Bagarn
769614-5627

13(18)

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Interna förvaltningskostnader	17 630	18 002
Förbrukningsinventarier	10 898	20 273
Förbrukningsmaterial	12 899	18 516
Datakommunikation	18 024	18 666
Revisionsarvoden	10 625	9 375
Övriga förvaltningskostnader	25 322	15 031
Konsultarvoden	9 413	69 388
Bankkostnader	9 102	7 333
Övriga externa tjänster	-	52 687
	<u>113 913</u>	<u>229 271</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsearvoden	52 788	52 333
Sammanträdesarvoden	65 500	55 153
Övr kontant extraersätt	21 000	16 700
Sociala avgifter för löner och ersättningar	37 346	37 098
	<u>176 634</u>	<u>161 284</u>

Föreningen har ingen anställd personal men har under året betalat ut ersättning för utfört arbete till medlemmar. 



Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	102 755 956	102 755 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 755 956	102 755 956
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-2 767 568	-2 068 700
Årets avskrivningar	-698 868	-698 868
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-3 466 436	-2 767 568
Redovisat värde	<u>99 289 520</u>	<u>99 988 388</u>
Varav redovisat värde mark	2 723 700	2 723 700
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 891 000	55 891 000
Taxeringsvärde mark	20 453 000	20 453 000
	<u>76 344 000</u>	<u>76 344 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder, hyreshus, värdeår 2008	41 773 000	39 400 000
Bostäder, småhus, värdeår 2007 och 2008	34 571 000	34 571 000
Lokaler	2 373 000	2 373 000
	<u>78 717 000</u>	<u>76 344 000</u> <i>JK</i>

JK

Bostadsrättsföreningen Bagarn
769614-5627

15(18)

Not 7 Inventarier

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	166 516	166 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 516	166 516
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-141 135	-125 511
Årets avskrivningar	-9 245	-15 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 380	-141 135
Redovisat värde	<u>16 136</u>	<u>25 381</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekonto	-	244
	<u>0</u>	<u>244</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	45 396	42 819
Förutbetald avgift tv-utbud	13 409	13 407
Förutbetald kostnad bredband	9 667	1 502
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 598	-
Summa	<u>82 070</u>	<u>57 728</u>

NEA R
24

Bostadsrättsföreningen Bagarn
769614-5627

16(18)

Not 10 Kortfristiga placeringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Nordea Stratega 10 41442,13 andelar x 149,29	5 850 265	4 678 993
Nordea Stratega 30 9976,78 andelar x 178,81	1 593 265	1 250 876
Anskaffningsvärde	7 443 530	5 929 869

Värde Nordea Stratega 10 2017-12-31 6 187 099 kr, utveckling 5,76 %
Värde Nordea Stratega 30 2017-12-31 1 784 045 kr, utveckling 11,97 %

Not 11 Kassa och bank

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Kassa, deposition fjärrkont	4 200	4 200
Affärsgiro Nordea	510 907	534 318
Sparkonto Företag Nordea	1 415	1 414
	<u>516 522</u>	<u>539 932</u> 



Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta % 2017-12-31	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2018 enl låneavtal ca	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	0,68	rörlig	27 237	7 306 229
Nordea	0,68	rörlig	9 525	11 860 456
Nordea	0,68	rörlig	8 631	11 858 539
Nordea	0,68	rörlig	7 100	11 895 346
Totalt			52 493	42 920 570

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 42 658 tkr.

Ställda säkerheter	2017	2016
Panter och därmed jämförbara säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	43 640 000	43 640 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Personalens källskatt	41 782	37 252
Avräk lagstadgade soc avg	37 346	37 098
Skuld lgh	174 063	174 063
Deposition fjärrkontroller	13 200	13 200
Övriga kortfristiga skulder	-	1 020
	<u>266 391</u>	<u>262 633</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupna räntor	62 426	62 669
Fjärrvärme dec	11 177	9 059
El och nätavgift december	43 024	38 736
Snöröjning	7 000	-
Förutbetalda avgifter och hyror	262 035	245 553
Summa	<u>385 662</u>	<u>356 017</u> <i>sh</i>

sh

Bostadsrättsföreningen Bagarn
769614-5627

18(18)

Örebro 2018-05-15



Joakim Hermansson
Ordförande



Maria Rönnbäck
Sekreterare



Lars Andersson
Vice ordförande



Lena Lagerfjäll
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-22



Jonas Bergström
Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bagarn, org.nr 769614-5627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bagarn för år 2017.

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 2017 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 mitt uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2017 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 mitt 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 mittrevision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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 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. 