

ÅRSREDOVISNING

för

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årets väsentligaste händelser framgår av redogörelserna nedan för respektive gemensamhetsanläggning, GA.

Under året fick vi äntligen fått styrfart på processen angående Nacka kommuns övertagande av tunnel och kajområde. Ett avtalsförslag ska komma fram i början av 2018 och kommunens ambition är att avtalen ska vara klara innan sommaren 2018. Men vi är luttrade, har hört det förut och tar inget för givet. Detta har varit och är en oerhört långdragen process. Styrelsen gör emellertid allt den kan för att påskynda hanteringen.

När det gäller Hospitalet har konkursförvaltaren enligt uppgift lyckats skaffa en ny ägare som ska ta över under våren 2018. Vi hoppas att så blir fallet så att vi slipper se ett fortsatt förfall av det fina huset.

SQSF ordförande: Peter Mattsson

GA91 GARAGET UTSIKTEN OCH GA92 GARAGET INLOPPET

Allmänt

Årets resultat är positivt och överensstämmer med budget. Resultatet är något bättre än budgeterat.

Diskussioner har under året förts med BRF:erna gällande avtalet med Q-park. Efter analys av nuläget, diskussioner med Q-park samt kontroll mot konkurrerande offerter så beslutades om att förlänga avtalet med Q-park och att i samband med dessa diskussioner försöka få med lite mer städning samt förbättring av uppmärkningen av p platserna. Diskussionen förväntas vara klar under kvartal 1 2018.

Det uppgadera säkerhets o inpassagesystemet har färdigställts under året och problemen med inbrott o skadegörelse har minskat markant.

Under året har vi sökt och fått bidrag för installation av 10 st laddningsplatser, 6 st i Utsikten och 4 st i Inloppet. Order på installationen har gjorts och systemet med laddningsplatser beräknas färdigt under kvartal 1 2018

En undersökning, med hjälp av extern konsult, gällande fuktgenomträngning o läckage av vatten i garaget Utsikten har påbörjats och resultat (från konsulten) med åtgärdsplan beräknas färdigt kvartal 1 2018

Avsättning till underhållsplan har genomförts enl budget.

Budgetutfall

Utfallet för 2017 avseende GA91 blev 780 886 kr mot budgeterade 890 000 kr.

Utfallet för 2017 avseende GA92 blev 231 647 kr mot budgeterade 294 000 kr.

GA91 och GA92 ansvarig: Hans Torlén

GA98 LEDNINGSNÄT FÖR VATTEN OCH AVLOPP

Allmänt

Avläsning av delägarnas vattenmätare och debitering sker i samfällighetens regi. Huvudvattenmätaren mot Nacka kommun är lokaliserad inom kv Mjölnaren. Kostnadsjusteringar av vattnet sker enligt mätareavläsningar vid årsskifte och görs i mars varje år då delägare får tillbaka kostnad vid minskad årsförbrukning och omvänt. Nacka kommun har vid årsskifte 2017/2018 ej höjt den fasta lägenhetsavgiften och vattenavgiften. För 2017 har vattenförbrukningen stabiliserats i bostäderna och minskat något i Hotellet. Nuvarande förbrukning bedöms ej stiga mer i framtiden beroende på intresse att generellt minska vattenförbrukningen inom föreningarna och även Hotellet.

Boule & Berså ansluter sommarvatten och spillvatten till vårt ledningsnät genom ett årligt avtal med samfälligheten. Gäller även sommarvatten till Nacka Kommun som ansvarar för Barockparken och dess skötsel.

Service av 2 st spillvattenpumpar och nivåmätningssurustning samt rengöring av pumpgropen utförs med avtal 2 ggr om året. Kapital är fonderat för utbyte av pumpar och modernisering av nivåmätningssurustning. Beräknad livslängd 10 år är uppnådd. Lokalt serviceföretag ronderar var 14e dag för kontroll och rengöring av nivåvippor.



Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

Övrigt, brandskydd

Brandskyddsanläggningar inom garagen besiktas årligen och är under uppgradering vad gäller förbättrade insatsmöjligheter för Nacka Brandförsvaret. Det lagstadgade systematiska brandskyddsarbetet (SBA) fortgår med löpande kontroller.

I samband med Nacka Kommuns övertagande av tunneln har omfattande kontakter tagits med konsulter och ansvariga inom kommunen. Bland annat har krav ställts på Samfälligheten att komplettera tunneln med lagstadgad utrymnings- och ledbelysning.

Budgetutfall

Utfallet för GA 98 blev 227 678 kr mot budgeterat 105 000kr. Då vattnet inte har någon budgetpåverkan består underskottet på 122 678 kr i att kostnader för skötsel och underhåll överstigit budget.

GA98 ansvarig: Olle Norrby

GA99 SOPSUG

Allmänt

Under 2017 har det under sommaren och tidig höst varit en del driftstörningar. Detta har i huvudsak varit beroende på uteblivna hämtningar av sopor samt att entreprenören Suez inte ägnat erforderlig tid vid hämtningar på torsdagar. Detta renderade till ett möte hos Nacka Kommun med inblandade parter för en genomgång av dessa incidenter samt en överenskommelse om förbättrade rutiner.

Resultatet av detta ledde till en klar förbättring och inga incidenter har rapporterats in under hösten 2017. Vi har också fått reduktion på debiteringar kopplat till uteblivna hämtningar.

Utbyte av en rostig kona vid sopstationen Hästholmsvägen 33 skedde under sommaren.

Budgetutfall

Utfallet för GA 99 blev 285 292 kr mot budgeterat 261 600 kr.

GA99 ansvarig: Thomas Gustafsson

GA100 MARK, VÄGAR, TUNNEL

Allmänt

Utveckling av området

Utemiljögruppen har fortsatt arbetet med att successivt efter behov uppgradera området och då främst de äldre planteringsytorna och andra "lite tråkiga" miljöer. Förbättringarna sker i takt med tilldelade budgetmedel.

Elite hotell och SQSF styrelse har en positiv dialog om bland annat deras planer på inglasad tillbyggnad i serveringsdelen och våra gemensamma tankar kring en uppfräschning av byggnaden för och området intill stora yttre hissen vid Sjöqvarnsbacken 2.

Situationen med Hospitalet är dock en mycket tråkig historia för området. Konkursförvaltaren har uppenbart inte lyckats få till någon försäljning som ger en lösning för framtiden. Under viteshot har förvaltaren dock låtit klä in huset med ett väderskydd. En hemsk syn om det ska vara kvar under längre tid, men det känns ändå bättre än att det i sig fina huset står och blir än mer förstört. Situationen har fortsatt skapa mycket irritation i området, främst från de som bor närmast. SQSF har inte så stor möjlighet att direkt förändra situationen men fortsätter följa utvecklingen och hoppas på en snar och bra lösning så att färdigställandet av byggnaden och dess närområde kan ske. SQSF är också fordringsägare för uteblivna avgifter.

Trafik

Trafiksituationen inom området har fortsatt generellt sett varit bra. De åtgärder som tidigare genomförts med bland annat p-platser, parkeringsövervakning, båttrafik, skyltning, trafikavgränsande stenar, gupp, mm har varit viktiga. Styrelsen har behandlat och beslutat om alla större eller principiellt viktiga förändringar för att hålla en acceptabel trafiksituation inom området.

SQSF ser mycket positivt på att SL har fortsatt utöka båttrafiken från bryggan. Fler och fler använder sig också av denna resemöjlighet. Det har dock samtidigt inneburit att fler som inte bor i området nyttjar denna bytespunkt med större slitage på hiss mm som följd. SQSF har också godkänt den nya trafikinformationsskyltningen på bryggan.

Slutligt övertagande från NCC

NCC har nu äntligen slutfört åtgärderna enligt det överenskomna protokollet från slutmötet mellan SQSF och NCC som hölls den 8 december 2014 efter det att alla delbesiktningar och besiktningsanmärkningar var avklarade.



Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

Drift och underhåll

Skötseln av våra områden har i stort fungerat bra under året. I vinterhållningen prioriteras sandning på bryggan, gångytor och i trappor. Sandlådor har varit utsatta i området och boende uppmanas hjälpa till med sandning i akuta lägen och tidiga mornar. Vår entreprenör har nu använt tyngre maskin vid snöröjningen av de större ytorna, vilket vi tycker har fungerat bättre. Vi har haft två relativt milda och snöfattiga vintrar under 2017 och då vi har snöröjning och vinterhållning på delvis rörlig ersättning så har vi här gått under budgeten.

Vi har tre avtal för skötsel av våra yttre ytor och alla löper ett år i taget med möjlighet till förlängning. Avtalet med NKG för fastighetsskötsel och service är förlängt till 2018-12-31. Avtalet med Plectra för skötsel av hårdgjorda ytor och gräsytor, snöröjning, mm gäller nu till 2019-03-31. Det nya avtalet för trädgårdsskötsel som under 2017 träffades med Lupina Trädgård är förlängt till 2018-11-30.

Tyvärr blir flera planer och åtgärder påverkade av den osäkerhet som den mycket utdragna övertagandeprocessen där Nacka kommun ska ta över ansvaret för tunnel och kaj skapar. Den översiktliga inspektion av bergslänterna närmast den nedre bergtunnelmynningen som tidigare genomfördes av Nitro consult efter nedfall av några mindre stenar behöver följas upp med en noggrannare inspektion även om inget akut konstaterades. Belysningsutrustningen i tunneln är i dåligt skick, men ska övertas och upprustas av kommunen vid övertagandet av tunnel och kaj.

Parkeringar och parkeringsövervakning

Avtalet med EuroPark är förlängt till 2018-06-30 med fortsatt möjlighet till förlängning, men en diskussion är inledd om villkor och framtid, då vi vet att det blir en stor förändring när väl kommunen tar över kajen. EuroParks bevakning gäller hela vårt yttre område inklusive betalparkeringen på Mannagrynstorget. I avtalet ingår en relativt stor fast årlig avgift till SQSF, en intäkt för SQSF som vi också kunnat öka under 2017.

Övriga avtal och överenskommelser

Vi tecknade ett nytt årligt upplåtelse-/anslutningsavtal med Boule o Berså, ett avtal som också ger oss vissa intäkter. Ett årligt upplåtelseavtal har också varit tecknat med Elite hotell om sommarservering på del av kajen. Även detta ger en mindre intäkt till SQSF.

Budgetutfall

Utfallet i GA 100 blev 768 247 kr mot budgeterade 1 204 000 kr.

GA100 ansvarig: Kjell-Åke Averstad

GA101 MILJÖSTATION

Allmänt

Gemensamhetsanläggningen är inrättad i nedre delen av Sjöqvarnsbacken intill staketet mot Barockparken. Miljöstationen omfattar 4 behållare för deponering av glas och 1 behållare för tidningspapper. Det har förekommit nedskräpning men i betydligt mindre omfattning än tidigare år. Tömning av glas sker varannan vecka av Sita och med regelbundenhet av Tåvab.

Budgetutfall

Utfallet i GA 101 blev 19 266 kr mot budgeterade 25 200 kr.

GA101 ansvarig: Thomas Gustafsson

Företagets säte är i Stockholm.

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

Medlemsinformation

Gemensamhetsanläggningar

Samfälligheten förvaltar sex styckern gemensamhetsanläggningar:

Sicklaön GA:91; Garaget Utsikten

Sicklaön GA:92; Garaget Inloppet

Sicklaön GA:98; Ledningsnät

Sicklaön GA:99; Sopsugsanläggning

Sicklaön GA:100; Kommunikationsnät, vägar, kaj, grönområden, m.m.

Sicklaön GA:101; Miljöstation

Medlem i samfällighetsförening är ägare till fastighet som har del i av föreningen förvaltat gemensamhetsanläggning. I samfälligheten ingår tio bostadsrättsföreningar, ett hotell, en verksamhet (Hospitalet) och Nacka Kommun.

Medlemmar är:

-Brf Saltsjöqvarn

-Brf Mjölaren

-Brf Mannagrynskvaren

-Brf Inloppet

-Brf Utsikten 1

-Brf Utsikten 2

-Brf Västra Hamnplan

-Brf Östra Saltsjön

-Brf Västra Saltsjön

-Brf Stora Kvarnen

-Hotellet, Stora Kvarnen KB

-Verksamhet, Hospitalet

-Nacka Kommun

Samfällighetsföreningens förvaltning av gemensamhetsanläggningar fördelas på medlemmarna enligt i förrättningarna fastställda andelstal.

Styrelse

Föreningens styrelse har haft följande sammansättning:

Ledamöter	Peter Mattsson Hans Torlén Kjell-Åke Averstad Olle Norrby Kjell Jacobsson Thomas Gustafsson Claes Foberg	Ordförande
Suppleanter	Svante Nyman Anders Ohrbeck Johan Sund Karin Sjöblom	

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 ordinarie möten och genomfört två stämmor, varav en extra. Förenings firma tecknas av styrelsen och av ordföranden eller av vice ordföranden i förening med ordinarie ledamot.

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 643 732	2 682 901	2 454 144
Resultat efter finansiella poster	325 200	330 400	304 000
Soliditet (%)	8,15	8,96	13,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	330 400
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond				0	-330 400
Årets resultat					325 200
Belopp vid årets utgång	0	0	0	0	325 200

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	<u>325 200</u>
	325 200
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	<u>325 200</u>
	325 200

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Debitering delägare enl fastställd deb.längd		3 118 800	2 994 000
Resultatjustering enl budget	2	-475 068	-311 099
Utdebiterad preliminär vattenavgift		1 600 168	1 664 615
Övriga rörelseintäkter		<u>326 756</u>	<u>267 352</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 570 656	4 614 868
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader	3	-4 082 611	-4 109 150
Personalkostnader	4	<u>-167 899</u>	<u>-181 016</u>
Summa rörelsekostnader		-4 250 510	-4 290 166
Rörelseresultat		320 146	324 702
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 772	5 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-718</u>	<u>-61</u>
Summa finansiella poster		5 054	5 698
Resultat efter finansiella poster		325 200	330 400
Resultat före skatt		325 200	330 400
Årets resultat		<u>325 200</u>	<u>330 400</u>

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2017-12-31

2016-12-31

84 291

524

146 195

231 010

3 755 204

3 755 204

3 986 214

3 986 214

106 698

524

175 150

282 372

3 403 198

3 403 198

3 685 570

3 685 570

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

	2017-12-31	2016-12-31
Fritt eget kapital		
Årets resultat	<u>325 200</u>	<u>330 400</u>
Summa fritt eget kapital	325 200	330 400
Summa eget kapital	325 200	330 400

Avsättningar

Övriga avsättningar	6 <u>1 553 900</u>	<u>1 223 500</u>
Summa avsättningar	1 553 900	1 223 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	159 258	566 963
Skulder till delägare	475 068	330 554
Förutbetalda intäkter	957 309	1 001 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 <u>515 479</u>	<u>232 372</u>
Summa kortfristiga skulder	2 107 114	2 131 670

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 986 214

3 685 570

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Jämförelsetalen har uppdaterats i enlighet med BFNAR 2016:10. De poster som justerats är de obeskattade reserverna som har omförts till avsättningar samt att bokslutsdispositionerna har omförts till en minskning av rörelseintäkterna avseende resultatjusteringen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2017	2016
Resultatjustering enl budget	<u>-475 068</u>	<u>-311 099</u>
	-475 068	-311 099

Not 3 Förvaltningskostnader	2017	2016
Reparation och underhåll	939 141	904 299
Driftskostnader	303 869	288 372
Snöröjning	172 188	227 275
Vatten och avlopp	1 707 858	1 799 183
Sophämtning	199 285	214 746
El	536 168	494 392
Administration*	89 014	117 871
Försäkring	65 329	63 012
Kundförluster	<u>69 759</u>	<u>0</u>
	4 082 611	4 109 150

* varav revisionskostnad 21 466 kr

Not 4 Personal	2017	2016
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Sociala kostnader	<u>17 899</u>	<u>31 016</u>
Summa	167 899	181 016

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 5	Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkringspremier	25 274	24 302
	Fastighetsskötsel	10 676	10 450
	Övriga kostnader	60 245	50 882
	Vatten att debitera	0	47 078
	Intäkter Europark	50 000	42 438
		<u>146 195</u>	<u>175 150</u>

Not 6	Avsättningar	2017-12-31	2016-12-31
	GA91	420 000	290 000
	GA92	188 000	138 000
	GA98	270 000	220 000
	GA99	115 200	100 000
	GA100	530 500	450 500
	GA101	30 200	25 000
	Utgående värde	<u>1 553 900</u>	<u>1 223 500</u>

Not 7	Upplupna kostnader	2017-12-31	2016-12-31
	Uppl kostnader el/värme	195 943	29 880
	Uppl kostnader städning	5 771	3 208
	Uppl övriga kostnader	93 629	23 034
	Uppl kostnad revision	20 000	20 000
	Uppl kostnad ekonomisk förvaltning	35 000	38 750
	Uppl styrelsearvoden och soc.avg.	105 136	117 500
	Uppl intäkter	60 000	0
		<u>515 479</u>	<u>232 372</u>

Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening

Org.nr. 717910-8803

NOTER

Nacka 2018-04-25



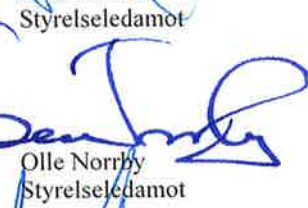
Peter Mattsson
Styrelseledamot
Ordförande



Hans Torlen
Styrelseledamot



Kjell-Åke Averstad
Styrelseledamot



Olle Norrby
Styrelseledamot



Kjell Jacobsson
Styrelseledamot



Thomas Gustafsson
Styrelseledamot



Claes Foberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2018



Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Saltsjöqvarns Samfällighetsförening
Org.nr. 717910-8803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Saltsjöqvarns Samfällighetsförening 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas 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 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.

Revisorernas ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. 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 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 samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Saltsjöqvarns Samfällighetsförening för år 2017 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 revisionsd 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, och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen enligt stadgarna.

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.

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 stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med stadgarna.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 stadgarna.

Stockholm den 27 april 2018



Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor