

ÅRET 2016

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR SABO

Innehåll

Vd har ordet	3
Nyproduktion och renovering	3
Utsikter för framtiden	4
Året som gått	5
Utmaningar och aktiviteter under året	5
Förvaltningsberättelse	8
Verksamheten	8
Så styrs SABO	8
Organisation	9
Ekonomiskt resultat	10
Utsikter för 2017	10
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Kassaflödesanalys	15
Noter	16
Upplysningar till enskilda poster	18
Underskrifter	23
Revisionsberättelse	24

STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN FÖR
SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG SABO FÅR HÄRMED AVLÄMNA
ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR RÅKENSKAPSÅRET 2016.

VD HAR ORDET

Inför 2016 pekades nyproduktion, hållbar renovering och energieffektivisering samt migration och integration ut som de främsta utmaningarna för SABOs medlemsföretag, vilka också präglar SABOs arbete under året.

I samarbete med MKB i Malmö, och Framtiden i Göteborg har SABO besökt 40 kommuner och allmännyttiga bostadsbolag i syfte att kartlägga situationen vad avser mottagandet av nyanlända samt få konkreta idéer och förslag på bra integration. Det finns många goda exempel på vad allmännyttan kan göra för att underlätta för nyanlända att snabbt komma in i det svenska samhället. Arbetet sammanställdes i rapporten "Att främja integration" som presenterades i januari i år. Den beskriver på ett mycket bra sätt allmännyttans roll i en av vår tids största utmaningar.

För SABO, medlemsföretagen och samhället i stort är det viktigt att integrationsarbetet inte avstannar i och med denna rapport. Den utgör istället en början. Med rapporten som grund intensifierar SABO nu stödet till medlemsföretagen i denna fråga och under 2017 tillsätter vi ett strategiskt integrationsråd bestående av elva vd:ar från allmännyttan. Deras uppgift är dels att utarbeta strategier och metoder för allmännyttans integrationsarbete, dels identifiera och föra fram de åtgärder som stat och kommun bör ta tag i för att de allmännyttiga bolagen ska kunna utföra ett framgångsrikt arbete på längre sikt.

Att öka nyproduktionen är ytterligare en angelägen fråga som präglade SABOs arbete 2016. Kombohuskonceptet har varit klart framgångsrikt och till årsskiftet 2016/17 uppgick antalet byggda eller beställda lägenheter i Kombohus till cirka 8 000. Det är klart bättre än förväntat och vi kommer fortsätta utöka konceptet. Under 2016 lanserades också ett nytt upphandlingsstöd, Kombohus Flex, i syfte att underlätta för fler att lämna anbud till våra medlemsföretag.

NYPRODUKTION OCH RENOVERING

Ett av allmännyttans stora problem idag är att vi får för få anbud i samband med nyproduktion. Drygt 60 procent av företagen får 0–2 anbud. Det är ett tecken på dålig konkurrens, vilket innebär högre priser. Här har SABO en mycket viktig roll att gemensamt med medlemsföretagen medverka till att fler företag lämnar anbud till allmännyttan.

När det gäller arbetet med att skapa ett bra system och stöd för renoveringsfrågorna, lyckades vi 2016 inte nå ända fram. Framför allt beror det på att vi inte fick den finansiering som behövdes för att driva frågan på det sätt som var tänkt. Men renoveringsfrågan är fortfarande lika angelägen och arbetet med att få finansiering fortsätter. Vi kommer under 2017 även arbeta med ytterligare spår för att underlätta för medlemsföretagen att renovera både ekonomiskt-, ekologiskt- och socialt hållbart.

Under 2016 arbetade SABO även med hyressättningsfrågan. Vi medverkade i hög grad till att regeringens förhandlingsledare kunde ge konkreta förslag om bland annat tidsbegränsning för hyresförhandlingar och en oberoende skiljenämnd. Till detta tog Hyresmarknadskommittén, sammansatt av SABO och Hyresgästföreningen, fram ett åtgärdsprogram för att effektivisera sitt arbete. Vi uppmärksammade även frågan om vilka konsekvenser införandet av marknadshyra skulle kunna få.

För att möta behovet av stöd till medlemsföretagen i uthyrningsfrågor tog SABO 2016 fram bland annat vägledningen "Ansvarsfull uthyrning av bostäder" samt "Lika inför värden". De har båda fått god spridning både bland medlemsföretagen och i den allmänna debatten, som grund för diskussioner om allmännyttans samhällsansvar.

Ovanstående är några exempel på angelägna frågor som SABO arbetar med. Utmärkande för dem alla är att de är nödvändiga för att utveckla samhället och Sverige som land. Det gör också allmännyttans roll viktig och kanske viktigare än på länge. Det uppdraget och det breda ansvaret har präglat det idéprogram som arbetats fram under 2016. Arbetet med idéprogrammet Allmännyttan mot år 2030 har involverat ett stort antal personer och arbetsgrupper samt innehållit ett flertal seminarier, workshopar och rundabordssamtal. För oss på SABO har det varit mycket viktigt att på så sätt lyssna och diskutera med så många som möjligt för att få fram ett bra program som SABOs kongress ska ta ställning till i april 2017.

UTSIKTER FÖR FRAMTIDEN

Inför året 2017 är utmaningarna lika stora – om inte ännu större. SABO behöver utvecklas så att vi kan vara till ännu mer nytta för medlemmarna. Därför måste vi vara mer lyhörda för och mer närvarande hos våra medlemsföretag. SABO måste också vara tydligare i den allmänna debatten om allmännyttans och hyresrättens viktiga roll för att skapa nytta för kommunen (ägaren) och för samhällsnytta i stort. Vi är därför idag mitt i ett utvecklings- och förnyelsearbete med syfte att skapa mer medlemsnytta och bli mer proaktivt. Allmännyttan har stora utmaningar framför sig och som dess bransch- och intresseorganisation behöver vi rusta oss för att möta samhällets och medlemmarnas krav.

Redan idag är nöjdheten stor bland våra medlemsföretag när det gäller SABOs arbete. Men jag tycker inte vi ska slå oss till ro med det, vi behöver öka ambitionen ytterligare. Ett viktigt steg är att vässa vår utbildnings- och konferensverksamhet som under 2016 hade 8 723 deltagare, nästan rekord. Ambitionen är att bredda och förbättra denna verksamhet under de kommande åren.

För att komma närmare medlemmarna är det också viktigt att öka kontakterna med bolagens styrelser. Under 2017 planeras därför fyra regionala konferenser för bolagens presidier.

På kongressen i april kommer ombuden ta ställning till det nya idéprogrammet "Allmännyttan 2030". Det utgör grunden för SABOs arbete de kommande åren. Utifrån programmet innehåll kommer SABO att tillsammans med medlemmarna utveckla den svenska allmännyttan så att vi gemensamt kan skapa den nytta som kommunerna önskar. Det handlar om allt från att skapa bra uppväxtmiljöer för våra barn till goda boendemiljöer för de äldre. Och allt däremellan.

Allmännyttan spelar roll. Det lyckades vi visa under 2016 och vi ska fortsätta att utveckla, förtydliga och visa det även de kommande åren!

ANDERS NORDSTRAND, VD PÅ SABO

ÅRET SOM GÅTT

SABO HAR TILL UPPGIFT ATT:

- främja nätverkande och erfarenhetsutbyte mellan medlemmarna
- erbjuda efterfrågad rådgivning, konsultstöd och tvistelösning
- erbjuda aktuell kompetensutveckling i form av branschutbildningar och konferenser
- stimulera angelägen forskning och utveckling
- initiera och delta i branschsamarbeten
- opinionsbilda för en positiv utveckling för kommunala bostadsföretag och för hyresrätten
- företräda medlemmarna i frågor av gemensamt intresse
- bedriva nationell och internationell omvärldsbevakning
- verka för en gynnsam utveckling av regelverk som sätter villkor för medlemmarnas verksamhet
- sprida kunskap om medlemmarna, deras förutsättningar och verksamhet

UTMANINGAR OCH AKTIVITETER UNDER ÅRET

Inför 2016 pekades Nyproduktion, Hållbar renovering & energieffektivisering samt Migration & integration ut som de främsta utmaningarna för SABOs medlemsföretag. Exempel på genomförda aktiviteter inom dessa och några andra områden är:

NYPRODUKTION

- De ramupphandlade Kombohusen är ett konkret sätt att hjälpa medlemmarna att tillmötesgå det stora behovet av nyproduktion. Vid utgången av 2016 hade nästan 8 000 lägenheter byggts, eller var i process att byggas. Husen finns i tre typer, Bas, Plus och Mini och kan avropas av medlemsföretagen till kostnader som ligger upp till 25 procent lägre än marknadspris.
- SABO har lanserat ett nytt upphandlingsstöd av typhus, SABOs Kombohus Flex, i syfte att både locka fler utländska byggare till Sverige och att främja den lokala konkurrensen. Vid årsskiftet var drygt 500 lägenheter i process att byggas.
- SABO åkte tillsammans med 15 medlemsföretag till Polen för att träffa byggbolag som ska kunna konkurrera inom Kombohus Flex, vilket resulterat i det första huset med en utländsk entreprenör kommer att byggas i Älvkarleby.
- Den nordiska samarbetsorganisationen NBO, där SABO är en av medlemmarna, utlyste en tävling om nordens bästa nybyggda bostadshus i syfte att lyfta fram goda exempel.

HÅLLBAR RENOVERING & ENERGIEFFEKTIVISERING

- SABO har utlyst en tävling om Sveriges bästa renoveringsprojekt.
- 2008 startade Skåneinitiativet, en utmaning att spara 20 procent av energianvändningen på åtta år. Fram till hösten 2016 visar preliminär statistik att de företag, med 400 000 lägenheter som antog utmaningen sparat 17 procent.

MIGRATION & INTEGRATION

- SABO besökte under 2015 och 2016 fler än 40 olika kommuner i syfte att kartlägga situationen vad avser mottagande och integration av nyanlända i kommunerna. Kartläggningen har resulterat i rapporten "Att främja integration". Som en del i projektet har också Malmö högskola tagit fram en kunskapsöversikt om bostadens betydelse i etableringsprocessen.
- SABOs Bopris riktade sig till företag som hittat arbetssätt som främjar integration.

HYRESSÄTTNING

- Regeringens särskilde utredare, Claes Stråth, presenterade i maj ett antal förslag som SABO i hög grad medverkat till, bland annat begränsning av tiden för hyresförhandlingar, en oberoende skiljenämnd och att hyror inte ska kunna sänkas efter att den 15-åriga presumtionsperioden löpt ut.
- I maj presenterade även Hyresmarknadskommittén ett antal punkter som ska effektivisera det framtida arbetet.
- I juni presenterades två analyser om konsekvenserna av marknadshyror som SABO har låtit utföra. En som bland annat tittat på effekterna på byggande och rörlighet, samt en som konstaterade att ett införande av marknadshyror skulle kosta skattebetalarna 70–80 miljarder kronor.

ÖVRIGT

- Vägledningen "Ansvarsfull uthyrning av bostäder", ett uppdaterat stöd vid framtagande av uthyrningskriterier färdigställdes i januari.
- I januari publicerades även vägledningen "Lika inför värden?" som stöd för arbete med diskrimineringsfrågor i bostadsföretag.
- Arbetet med SABOs nya idéprogram har pågått hela året. En första version behandlades vid regionala konferenser i februari 2017 varefter SABOs kongress i Linköping i april fastställer programmet.
- SABOs traineeprogram 2016/2017 omfattar 18 platser, vilket är nytt rekord.
- Under 2016 har SABO avgivit 24 (18) remissyttranden.
- Leif Jakobsson, som varit SABOs ordförande sedan 2008, avgick i juni, och efterträddes av Åsa Johansson.
- Anders Nordstrand tillträdde i augusti som vd efter Kurt Eliasson, som avgick med pension.

UTBILDNING OCH KONFERENS

Antalet kurs- och konferenstillfällen uppgick till 393 (405) och antalet deltagare till 8 723 (8 740).

Större evenemang under 2016:

- Fastighetsdagar, Stockholm, juni, 433 deltagare
- Årets Energikick, Uppsala, november, 246 deltagare
- Nätverksträff sociala frågor i boendet, Kristianstad, september, 193 deltagare
- Integrationsdagar, Göteborg, oktober, 174 deltagare
- Kommunikationsdagar, Helsingborg, april, 145 deltagare
- Konferens för förtroendevalda, Stockholm, december, 142 deltagare
- SABOs sommarmingel, Stockholm, juni, 138 deltagare
- Invigning Kombohus Mini, Strömstad/Sotenäs 99 deltagare
- Allmännyttan mot år 2030, Stockholm, juni, 98 deltagare
- Ledarskapsdagar, Stockholm, december, 89 deltagare
- Ekonomidagar, Göteborg, november, 86 deltagare
- Juridiska utbildningar, 54 tillfällen, totalt 908 deltagare
- Startskott, styrelseutbildning, 19 tillfällen, sammanlagt 294 deltagare
- Hyreskonferenser, 5 tillfällen, totalt 277 deltagare
- Almedalsveckan, 4 seminarier. Allmännyttans Arena den 5 juli besöktes totalt av ca 250 personer.

NÖJDA MEDLEMMAR

Under 2016 fick SABO fem nya medlemsföretag:

- Bygga Hem i Göteborg • Hörbybostäder AB • Stiftelsen Hotellhem i Stockholm
- Örkelljungabostäder AB • Micasa

Därmed uppgår det totala medlemsantalet till 306.

Företrädare för samtliga medlemsföretag får varje år fylla i en enkät där man utvärderar SABOs verksamhet. Frågorna är uppdelade på fem delområden, verksamhetsstöd, intressebevakning & opinionsbildning, inflytande & lyhördhet, personlig service samt medlemskommunikation. Trenden har varit stigande sedan mätningarna inleddes och 2016 blev det sammanfattande indexet 78, samma nivå som föregående år.

NOI – NÖJD ORGANISATIONSINDEX



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i TKR.

VERKSAMHETEN

Allmännyttan är bostadsföretag, huvudsakligen kommunala, över hela Sverige med uppgift att tillhandahålla hållbara och prisvärda bostäder för alla.

SABO – Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag är en intresseorganisation för allmännyttiga, huvudsakligen kommunägda bostadsföretag. Företagets säte är Stockholm. Vid utgången av 2016 hade SABO 306 (301) medlemsföretag som tillsammans äger mer än 800 000 lägenheter. Fastigheternas bedömda marknadsvärden överstiger 700 miljarder kronor, omsättningen uppgår till 63 miljarder kronor per år och antalet anställda är 13 000.

SÅ STYRS SABO

SABOs högsta beslutande organ är kongressen. I kongressen ingår 75 av medlemsföretagens kretsvis valda ledamöter och styrelsens ordinarie ledamöter. Kongresser hålls normalt vartannat år och ledamöterna utses för fyraåriga mandatperioder som påbörjas vid de kongresser som infaller närmast efter allmänna val.

Mandatfördelningen sker genom att valresultat i kommunalvalen vägs samman med de avgifter kommunens medlemsföretag betalar till SABO. Från och med den kongress som hölls i Karlstad i april 2015 är ombudens fördelning mellan de politiska partierna följande:

M 17, C 6, L 2, Kd 2, Mp 5, S 30, V 3, SD 8 samt opolitiska 2.

KONGRESSEN UTSÅG FÖLJANDE STYRELSE RESPEKTIVE REVISORER:

Styrelse – ordinarie ledamöter

Åsa Johansson (S), ordförande fr o m juli 2016
Leif Jakobsson (S), ordförande t o m juni 2016
Carin Ramneskär (M), 1:e vice ordförande
Helén Ohlson (MP), 2:e vice ordförande
Paul Eskilsson (MP)
Lars Johansson (S)
Hans Klintbom (C)
Christopher Larsson (SD)
Leif Lundgren (M)
Elin Rydberg (S)
Eva Thalén Finné (M)

Ort

Hagfors
Malmö
Uddevalla
Göteborg
Uppsala
Göteborg
Visby
Rödeby
Umeå
Jönköping
Staffanstorps

Styrelse – ersättare

Bo Brännström (L)
Bengt-Olov Eriksson (S)
Bodil Hansson (S)
Marie Lindén (V)
Åke Nilsson (KD)
Veronica Palm (S)
Saila Quicklund (M)

Avesta
Månkarbo
Sundsvall
Göteborg
Hultsfred
Stockholm
Frösön

Styrelsen har under 2016 haft 7 sammanträden.

Revisorer – ordinarie

Cecilia Forss (M)
Erland Nilsson (S)
Jan Palmqvist, auktoriserad revisor

Ort

Uppsala
Osby
Stockholm

Revisorer – ersättare

Jörgen Hellman (S)
Eva Alriksson (M)
Henrik Nilsson, auktoriserad revisor

Lilla Edet
Malmberget
Stockholm

ORGANISATION

Moderföreningen ansvarar för intressebevakning, opinionsbildning och internationella frågor. Vid årets slut hade moderföreningen fem anställda.

Huvuddelen av koncernens verksamhet bedrivs i det helägda servicebolaget SABO AB, som 2016 i medeltal hade 39 (39) anställda. Verksamheten består till stor del av att anordna utbildningar och konferenser. Dessa är vanligtvis även öppna för andra än SABOs medlemmar. Därutöver erbjuds bland annat rådgivning och konsultinsatser till medlemsföretagen.

SABO AB äger i sin tur samtliga aktier i SABO Förlags AB, som i medeltal hade 3 (4) anställda, och vars huvudsakliga verksamhet består i att ge ut branschtidningen Bofast. I juni beslutades att Bofast från och med 2017 omvandlas till "Allmännyttan" en tidning som ingår i SABO-medlemskapet utan extra kostnad. Antalet nummer per år minskas från åtta till fyra.

DEN OPERATIVA ORGANISATIONEN ÄR INDELAD I FÖLJANDE ENHETER:

- **Boende och Juridik** Ansvarar för frågor som hyresgästinflytande, stadsdelsutveckling, migration, boende för äldre, trygghetsfrågor, bosociala frågor med mera. Till enheten hör även SABOs jurister.
- **Human Resources** Arbetar för att säkra den framtida kompetensförsörjningen till medlemsföretagen samt att erbjuda kompetensutveckling för företagsledning och styrelser.
- **Fastighetsutveckling** Samlar expertresurser för drift, förvaltning och byggherrerollen, miljö- och energifrågor, planfrågor, nyproduktion, underhållsplanering, upphandlingar samt it- och bredbandsfrågor.
- **Kommunikation och affärsutveckling** Ansvarar såväl för SABOs externa som interna kommunikation samt har en rådgivande roll i marknadsförings- och mediafrågor gentemot medlemsföretagen. Till enheten hör även genomförandeansvar för utbildningar, konferenser och event samt ansvar för SABOs verksamhetsutveckling och koordination av affärsutveckling över enhetsgränserna.
- **Ekonomi och finans** Fokuserar på företagets ekonomi. Här finns expertresurser för hyresförhandlingar, redovisning, skatte- och momsfrågor, fastighetsekonomi och värderingar, finansieringsfrågor, statistik samt investeringsanalyser.
- **Administration** Ansvarar för ekonomisk redovisning och bokslut, löner, personalfrågor, lokalfrågor samt interna it-system, drift och support.
- **VD-stab** Ansvarar för utredningar och remisser, internationella frågor och presskontakter.

EKONOMISKT RESULTAT

Koncernens omsättning uppgick till 99,6 (101,2) mkr, resultat efter finansnetto till -1,3 (+0,5) mkr och resultat efter skatt till -1,0 (+0,1) mkr.

Moderföreningens omsättning uppgick till 12,1 (11,6) mkr, resultat efter finansnetto till 0,3 (-1,4) mkr och resultat efter bokslutsdispositioner och skatt +0,3 (-1,0) mkr.

UTSIKTER FÖR 2017

Nivån på medlems- och serviceavgifter höjs med 1,0 procent, vilket ger en intäktshöjning med 0,6 mkr. Nyttillkomna medlemsföretag bidrar därutöver med cirka 0,5 mkr.

Trots höjda medlems- och serviceavgifter budgeteras ett underskott för 2017. Bidragande orsaker till detta är kongressen i april och att en påbörjad översyn av organisationen beräknas ge upphov till vissa engångskostnader. En orsak av mer strukturell art är att den största intäkts-posten, medlems- och serviceavgifter, är kopplad till inflationen, som under en lång följd av år legat nära noll. Den största kostnadsposten, personalkostnader, har däremot följt utvecklingen på den svenska arbetsmarknaden, och därför ökat mer än intäkterna.

FLERÅRSJÄMFÖRELSE KONCERNEN, TKR	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	99 679	101 186	94 055	93 855	95 624
Resultat efter finansiella poster	-1 301	518	2 732	2 339	1 827
Balansomslutning	92 180	88 592	88 864	88 198	81 189
Soliditet (%)	71,89	76	75,56	74	78
Eget kapital	66 276	67 282	67 154	64 972	63 240
Medelantal anställda	47	48	48	48	50

FLERÅRSJÄMFÖRELSE MODERFÖRENINGEN, TKR	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	12 059	11 588	10 925	11 117	11 037
Resultat efter finansiella poster	318	-1 362	353	-145	642
Balansomslutning	28 208	27 815	28 865	28 381	28 612

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITALKAPITAL, FÖRE- NINGEN, TKR	Till- skjutet kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 000	0	12 790	-1 025	11 765
Resultatdisposition			-1 025	1 025	0
Årets vinst				293	293
Belopp vid årets utgång	14 000	0	11 765	293	12 058

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL, KONCERNEN, TKR	Till- skjutet kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 000	0	53 154	128	67 282
Resultatdisposition			128	-128	0
Årets vinst				-1 005	-1 005
Belopp vid årets utgång	14 000	0	53 282	-1 005	66 276

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till kongressens förfogande står	
balanserad vinst	11 765 456
årets vinst	<u>293 218</u>
	12 058 674
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>12 058 674</u>
	12 058 674

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

RESULTATRÄKNING

TKR	NOT	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016	2015	2016	2015
Rörelsens intäkter m m					
Nettoomsättning	2, 3	99 587	101 186	12 059	11 588
Övriga rörelseintäkter		92	0	0	0
		99 679	101 186	12 059	11 588
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	4	-46 433	-45 972	-2 613	-3 704
Personalkostnader	5	-54 346	-54 218	-9 130	-9 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-431	-942	0	0
		-101 210	-101 132	-11 743	-12 952
Rörelseresultat		-1 531	54	316	-1 364
Resultat från finansiella poster					
Övr. ränteintäkter och liknande resultatposter		230	465	2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1	0	0
		230	464	2	2
Resultat efter finansiella poster		-1 301	518	318	-1 362
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag				0	337
Lämnade koncernbidrag				-25	0
		0	0	-25	337
Resultat före skatt		-1 301	518	293	-1 025
Skatt på årets resultat	6	296	-390	0	0
ÅRETS RESULTAT		-1 005	128	293	-1 025

BALANSRÄKNING

TKR	NOT	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 355	1 271	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	8	0	0	25 400	25 400
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	48 539	49 487	58	58
		48 539	49 487	25 458	25 458
Summa anläggningstillgångar		49 894	50 758	25 458	25 458
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		181	99	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		7 810	8 943	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	260	486
Aktuell skattefordran		2 948	2 729	288	288
Övriga fordringar		23	76	1	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 565	4 574	5	60
		14 345	16 322	554	861
Kassa och bank					
Kassa och bank		27 760	21 413	2 196	1 496
Summa omsättningstillgångar		42 286	37 834	2 750	2 357
SUMMA TILLGÅNGAR		92 180	88 592	28 208	27 815

BALANSRÄKNING

TKR	NOT	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Tillskjutet kapital		14 000	14 000	14 000	14 000
		14 000-	14 000-	14 000	14 000
Fritt eget kapital					
Fria reserver		53 282	53 154	-	-
Balanserat resultat		-	-	11 765	12 790
Årets resultat		-1 005	128	293	-1 025
		52 276	53 282	12 058	11 765
Summa eget kapital		66 276	67 282	26 058	25 765
Obeskattade reserver					
Obeskattade reserver		0	0	7	7
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld		154	450	0	0
Långfristiga skulder					
Övriga skulder		1 061	1 092	0	0
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		6 498	7 229	-4	0
Övriga skulder		570	822	413	371
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	10	17 621	11 717	1 734	1 672
Summa kortfristiga skulder		24 689	19 768	2 143	2 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 180	88 592	28 208	27 815

KASSAFLÖDESANALYS

TKR	NOT	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		-1 531	54	316	-1 364
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		338	942	0	0
Erhållen ränta m m		230	465	2	2
Erlagd ränta		0	0	0	-2
Betald inkomstskatt		0	-287	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-963	1 174	318	-1 364
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning (+)/ökning (-) av varulager/ pågående arbete		-82	-6	0	0
Minskning (+)/ökning (-) av kundfordringar		1 133	-2 663	0	0
Minskning (+)/ökning (-) av fordringar		843	178	307	-247
Minskning (-)/ökning (+) av leverantörs-skulder		-731	-422	-4	0
Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder		5 653	1 583	104	-24
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 853	-156	725	-1 635
Investeringsverksamheten					
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	-733	-241	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		310	0	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper		0	-48 148	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	9	948	29 047	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		525	-19 342	0	0
Finansieringsverksamheten					
Koncernbidrag				-25	337
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-54	0	0
Amortering långfristiga lån		-31	-1 602	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31	-1 656	-25	337
Förändring av likvida medel		6 347	-21 154	700	-1 298
Likvida medel vid årets början		21 413	42 567	1 496	2 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		27 760	21 413	2 196	1 496

NOTER

NOT 1

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3")

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Materiella anläggnings-tillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inventarier, verktyg och maskiner 5 år

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Varulager

Lager av trycksaker har värderats till anskaffningskostnad med följande undantag:

Poster som fanns vid årets ingång och vars försäljning under året understiger 10 procent av inventerat antal har värderats till 0.

Poster vars försäljning uppgått till 10–50 procent av inventerat antal har värderats till 50 procent av anskaffningskostnaden.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Tjänster

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Medlems-/serviceavgifter

Medlems-/serviceavgifter intäktsförs i den period när avtalet börjar att gälla.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationell leasing. Operationell leasing innebär att leasingavgiften kostnadsförs över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, vilket kan skilja sig åt från vad som de facto erlagts som leasingavgift under året.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räken-skapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER (TKR)

NOT 2	NETTOOMSÄTTNING	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016	2015	2016	2015
	Serviceavgifter	52 678	51 097	0	0
	Medlemsavgifter	7 871	7 635	7 871	7 635
	Utbildning och konferens	25 382	23 103	0	0
	Konsultuppdrag	1 142	2 756	4 187	3 952
	Materialförsäljning	1 710	1 520	0	0
	Anslag	2 243	3 704	0	0
	Övriga intäkter	8 651	11 371	0	0
		99 677	101 186	12 058	11 587

NOT 3	INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016	2015	2016	2015
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag			4 187	3 952
	Andel av inköpen som avser koncernföretag			2 116	3 212

NOT 4	ERSÄTTNING TILL REVISORER	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016	2015	2016	2015
	Deloitte AB				
	Revisionsuppdrag	150	150	38	26
	Skatterådgivning	11	0	0	0
		161	150	38	26

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

NOT 5	PERSONAL	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016	2015	2016	2015
	Medelantalet anställda				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	47	48	5	5
	varav kvinnor	28	29	3	3
	varav män	19	19	2	2
	Löner, ersättningar m m				
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
	Styrelsen och vd:				
	Löner och ersättningar	2 474	3 550	2 474	2 712
	Pensionskostnader	748	907	748	562
		3 222	4 457	3 222	3 274
	Övriga anställda:				
	Löner och ersättningar	30 472	29 188	3 207	2 570
	Pensionskostnader	5 792	5 797	718	646
		36 264	34 985	3 925	3 216
	Sociala kostnader	11 797	13 430	1 874	2 087
	Summa styrelse och övriga	51 283	52 872	9 021	8 577
	Könsfördelning i styrelse och företagsledning				
	Antal styrelseledamöter	10	11	10	11
	varav kvinnor	5	5	5	5
	varav män	5	6	5	6
	Antal i företagsledning	7	7	1	1
	varav kvinnor	4	4	0	0
	varav män	3	3	1	1

För vd i SABO gäller en ömsesidig uppsägningstid om 3 månader.
Vid uppsägning från SABOs sida utgår avgångsvederlag på 18 månadslöner.
Andra inkomster ska avräknas från avgångsvederlaget som heller ej kan utgå efter fyllda 65 år.

Individuell tjänstepensionsförsäkring utgår med en årlig premiebestämd pensionsförmån på 30 procent av under året utgående pensionsgrundande lön. Vd i SABO är även vd i SABO AB.

NOT 6	SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016	2015	2016	2015
	Koncernen				
	Aktuell skatt	0	-287		
	Uppskjuten skatt	296	-103		
		-296	-390		
	Avstämning av effektiv skatt				
	Resultat före skatt	-1 301	518		
	Skattekostnad 22,00 % (22,00 %)	0	-114		
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 907	-1 951		
	Ej skattepliktiga intäkter	1 734	1 693		
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-8	-2		
	Förändring Uppskjuten skatt	296	-103		
	Övrigt	181	87		
	Summa	296	-390		

NOT 7	INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016	2015	2016	2015
	Ingående anskaffningsvärde	10 893	10 652	0	0
	Inköp	733	241	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	-657	0	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 969	10 893	0	0
	Årets avskrivningar	-407	-870	0	0
	Utgående redovisat värde	1 356	1 271	0	0

NOT 8		ANDELAR I KONCERNFÖRETAG			MODERFÖRENINGEN	
					2016	2015
<i>Företag</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal/Kap. andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>		
SABO AB, 556439-7361	Stockholm	100 %	25 400	25 400		
SABO Förlags AB, 556225-3145	Stockholm	100 %	2 850	2 850		
			28 250	28 250		
<i>Uppgifter om eget kapital och resultat</i>			<i>Eget kapital</i>	<i>Resultat</i>		
SABO AB			62 673	-245		
SABO Förlags AB			4 628	-2		

NOT 9		ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				KONCERNEN	
						2016	2015
<i>Värdepapper</i>	<i>Nom. värde</i>	<i>Antal</i>			<i>Antal</i>		
Obligation Vasakronan 190708	100	100	15 455	100	15 640		
Obligation Swedbank Hypotek 180919	100	100	15 887	100	16 371		
Obligation Förvaltnings AB Framtiden 180425	100	100	15 859	100	16 138		
Delsumma marknadsnoterade värdepapper (marknadsvärde på balansdagen 47 527)			47 201		48 149		
SABO Försäkrings AB, 924 aktier (10,3%)	100	100	1 280	100	1 280		
Svensk Byggtjänst	100	100	18	100	18		
Husbyggnadsvaror HBV förening	100	100	40	100	40		
Summa bokfört värde			48 539		49 487		
Ingående anskaffningsvärde			49 487		30 386		
Inköp			0		48 148		
Försäljningar/utrangeringar			-948		-29 047		
Utg. ackumulerade anskaffningsvärden			48 539		49 487		
Utgående redovisat värde			48 539		49 487		
ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		MODERFÖRENINGEN				2016	2015
<i>Värdepapper</i>	<i>Nom. värde</i>	<i>Antal</i>			<i>Antal</i>		
Svensk Byggtjänst	100	100	18	100	18		
Husbyggnadsvaror HBV förening	100	100	40	100	40		
Summa bokfört värde			58		58		

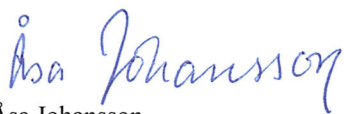
NOT 10	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016	2015	2016	2015
	Upplupna lönekostnader	2 785	2 809	526	786
	Upplupna sociala avgifter	4 386	3 299	951	214
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 450	5 609	257	672
		17 621	11 717	1 734	1 672

NOT 11	EVENTUALFÖRPLIKTELSE	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2016	2015	2016	2015
	Garantiförbindelser	600	565	110	89
		600	565	110	89

SABO

Org.nr. 802000-1189

Stockholm 2017-03-10



Åsa Johansson
Ordförande



Paul Eskilsson



Lars Johansson



Hans Klintbom



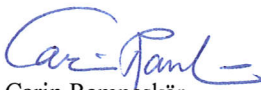
Christopher Larsson



Leif Lundgren



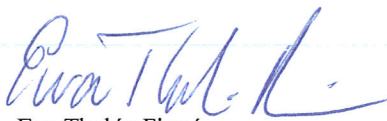
Helén Ohlsson



Carin Ramneskär



Elin Rydberg



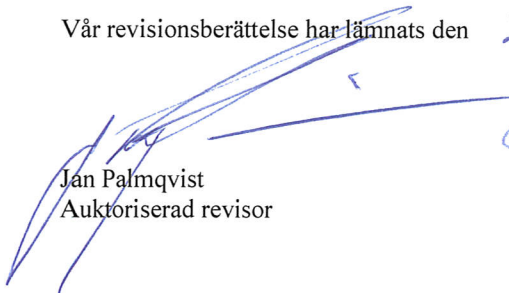
Eva Thalén Finné



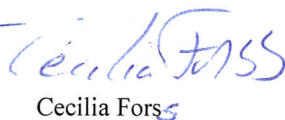
Anders Nordstrand
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2017-03-10



Jan Palmqvist
Auktoriserad revisor



Cecilia Fors



Erland Nilsson

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL KONGRESSEN I SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG SABO
ORGANISATIONSNUMMER 802000-1189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag SABO för räkenskapsåret 2016-01-01–2016-12-31. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 6–23 i detta dokument.

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 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 ansva-

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

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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag SABO för räkenskapsåret 2016-01-01–2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

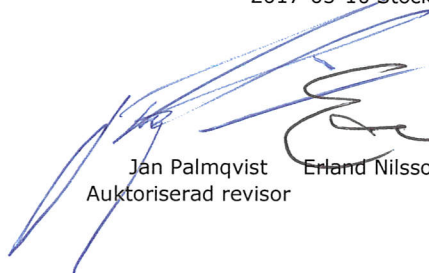
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,

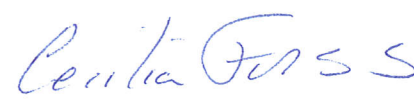
men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om 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.

2017-03-10 Stockholm


Jan Palmqvist
Auktoriserad revisor


Erland Nilsson


Cecilia Forss

