



Org Nr: 716400-0452

Styrelsen för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

Org.nr: 716400-0452

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2017-01-01 - 2017-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten med fastighetsbeteckning Hacksta 1:48 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	102	6 483
Hysesrätter	0	0
Lokaler	28	401
Parkeringar och garageplatser	108	0

Föreningens fastighets är byggd 1960 värdeår 1961.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Åkersberga Centrala Vägförening
Föreningens andel är 61,2 %

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna förändrats med 2 %.

Genomfört och planerat underhåll

Tagsystem för portlås och soprum har installerats.
Bytt 3 st ventilationsaggregat.
OVK är pågående.
Radonmätning utförd och godkänd.
Snörasskydd har installerats.

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Tak	Monterat snörasskydd
2017	Tak	Projektering ombyggnad tak
2017		Utbyte av ventilationsaggregat

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2004		Stambyte
2011		Fönster
2014		Värmecentral
2014		Ventilationsaggregat

Ovriga väsentliga händelser



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Städet 1 i Äkersberga

Uppsagt avtal för snöröjning, ny entreprenör är Green Landscaping AB.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-26. Vid stämman deltog 27 medlemmar varav 21 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Anders Mårs	Ledamot
Bodil Näsby	Ledamot
Helene Osagie	HSB-ledamot
Linda Wallin	Ledamot
Martin Månsson	Ledamot
Mats Larsson	Ledamot
Patrick Hedrén	Ledamot
Robert Gimströmer	Ledamot
Ulla-Karin Westlin	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mats Larsson, Anders Mårs, Robert Gimströmer och Ulla-Karin Westlin.

Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda styrelsemöten

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Patrick Hedrén, Anders Mårs, Bodil Näsby och Ulla-Karin Westlin. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Sonja Almsätter	Föreningsvald ordinarie
Jessica Boll	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Patrick Hedrén.

Valberedning

Valberedningen består av Camilla Sandberg och Åsa Gren.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadqueenliq fastighetsbesiktning genomfördes 2017-10-04.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 118 (117) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017 (2016). Under året har 13 (12) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 658	5 528	5 433	5 209	5 221
Resultat efter finansiella poster	-16	193	-194	1 258	523
Årsavgift*, kr/kvm	810	794	779	741	742
Drift**, kr/kvm	558	525	456	385	436
Belåning, kr/kvm***	2 102	2 139	2 177	1 921	1 966
Soliditet	41%	41%	40%	43%	39%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

NA



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Städet 1 i Äkersberga

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

*** Belåning kr/kvm fördelas på kvm-ytan bostäder och lokaler

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		5 658 320
Rörelsekostnader	-	5 425 293
Finansiella poster	-	248 822
Årets resultat		-15 795

Planerat underhåll	+	603 061
Avskrivningar	+	495 591
Årets sparande		1 082 857

Årets sparande per kvm total vta **157**

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	399 940	5 463 562	4 882 448	193 055
Reservering till fond 2017		384 000	-384 000	
Reservering till fond 2016		584 000	-584 000	
Ianspråkstagande av fond 2017		-603 061	603 061	
Ianspråkstagande av fond 2016		-524 890	524 890	
Balanserat i ny räkning			193 055	-193 055
Upplåtelse lägenheter				
Årets resultat				-15 795
Belopp vid årets slut	399 940	5 303 611	5 235 454	-15 795

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 235 454
Årets resultat	-15 795
	5 219 659

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	5 016 393
Årets resultat	-15 795
Reservering till underhållsfond	-384 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	603 061
Summa till stämmans förfogande	5 219 659

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	5 219 659
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar vad beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga**

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 658 320	5 528 424
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 843 067	-3 610 826
Övriga externa kostnader	Not 3	-152 766	-159 203
Planerat underhåll		-603 061	-524 890
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-330 808	-296 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-495 591	-495 591
Summa rörelsekostnader		-5 425 293	-5 086 743
Rörelseresultat		233 027	441 681
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	8 329	10 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-257 151	-259 552
Summa finansiella poster		-248 822	-248 626
Årets resultat		-15 795	193 055

**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	21 613 185	22 103 800
Inventarier och maskiner	Not 8	4 976	9 952
Pågående nyanläggningar	Not 9	460 038	0
		<u>22 078 199</u>	<u>22 113 752</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>22 078 699</u>	<u>22 114 252</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 668	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 793 034	3 061 329
Övriga fordringar	Not 11	18 857	15 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>186 211</u>	<u>169 134</u>
		2 999 770	3 246 332
Kassa och bank	Not 13	1 634 792	1 628 312

Summa omsättningstillgångar		<u>4 634 562</u>	<u>4 874 644</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**26 713 261****26 988 896**

**HSB Brf Städet 1 i Akersberga**

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	399 940	399 940
Yttre underhållsfond	5 303 611	5 463 562
	<u>5 703 551</u>	<u>5 863 502</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 235 454	4 882 448
Årets resultat	-15 795	193 055
	<u>5 219 659</u>	<u>5 075 503</u>
Summa eget kapital	<u>10 923 210</u>	<u>10 939 005</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>14 209 839</u>	<u>14 467 587</u>
<i>Korfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
Leverantörsskulder	257 748	257 748
Skatteskulder	498 828	450 816
Fond för inre underhåll	380	0
Övriga skulder	182 658	183 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	20 400	15 514
	Not 18	
	<u>620 198</u>	<u>674 428</u>
	<u>1 580 212</u>	<u>1 582 305</u>
Summa skulder	15 790 051	16 049 892
Summa eget kapital och skulder	<u>26 713 261</u>	<u>26 988 896</u>

**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga**

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-15 795	193 055
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	495 591	495 591
Kassaflöde från löpande verksamhet	479 796	688 646
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 733	11 671
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-2 093	49 378
Kassaflöde från löpande verksamhet	455 970	749 695
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-460 038	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-14 928
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-460 038	-14 928
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-257 748	-257 748
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-257 748	-257 748
Årets kassaflöde	-261 816	477 019
Likvida medel vid årets början	4 689 642	4 212 622
Likvida medel vid årets slut	4 427 826	4 689 642

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som lånefristida skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,3 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 33% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och inspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

ns

**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga**

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 252 748	5 149 812
	Hyrer	403 647	402 180
	Ersättning från Advokatbyrå	11 147	0
	Övriga intäkter	39 294	27 198
	Bruttoomsättning	5 706 836	5 579 190
	Avgifts- och hyresbortfall	-48 256	-50 661
	Hyresförluster	-260	-105
		5 658 320	5 528 424
Not 2	Drifts och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	811 701	736 160
	Reparationer	612 252	541 114
	El	182 851	188 018
	Uppvärmning	897 026	860 420
	Vatten	392 816	339 635
	Sophämtning	287 817	298 412
	Fastighetsförsäkring	81 707	81 707
	Kabel-TV och bredband	194 276	188 601
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	155 920	151 126
	Förvaltningsarvoden	195 931	196 970
	Övriga driftkostnader	30 770	28 663
		3 843 067	3 610 826
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	4 645	16 323
	Hyrer och arrenden	0	372
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	37 301	4 419
	Administrationskostnader	65 887	66 451
	Extern revision	10 413	10 138
	Konsultkostnader	0	30 000
	Medlemsavgifter	34 520	31 500
		152 766	159 203
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	202 895	167 729
	Revisionsarvode	9 225	8 895
	Övriga arvoden	40 505	37 351
	Löner och övriga ersättningar	0	1 750
	Sociala avgifter	78 183	66 593
	Övriga personalkostnader	0	13 915
		330 808	296 233
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 286	1 222
	Ränteintäkter skattekonto	5	156
	Övriga ränteintäkter	7 039	9 548
		8 329	10 926
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	256 971	259 552
	Övriga räntekostnader	180	0
		257 151	259 552

145

**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga**

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	36 328 749	36 328 749
Anskaffningsvärde mark	288 050	288 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 616 799	36 616 799
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-14 512 999	-14 022 384
Årets avskrivningar	-490 615	-490 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 003 614	-14 512 999
Utgående bokfört värde	21 613 185	22 103 800
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 132 000	1 132 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 047 000	1 047 000
Summa taxeringsvärde	61 379 000	61 379 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	183 124	168 196
Årets investeringar	0	14 928
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 124	183 124
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-173 172	-168 196
Årets avskrivningar	-4 976	-4 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-178 148	-173 172
Bokfört värde	4 976	9 952
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar Passérsystem	460 038	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 038	0
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	11 460	11 455
Skattefordran	0	4 414
Övriga fordringar	7 397	0
	18 857	15 869

OK

**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga****Noter****2017-12-31 2016-12-31****Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	186 211	169 134
	186 211	169 134

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 13 Kassa och bank

Handkassa	8 391	8 391
SBAB	1 626 401	1 619 921
	1 634 792	1 628 312

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	399 940	5 463 562	4 882 448	193 055
Resultatdisposition		-159 951	353 006	-193 055
Årets resultat				-15 795
Belopp vid årets slut	399 940	5 303 611	5 235 454	-15 795

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	63969	1,10%	2018-02-03	2 600 000	0
Stadshypotek	866725	1,72%	2020-06-30	7 158 145	257 748
Stadshypotek	894475	1,44%	2019-10-30	4 709 442	0
				14 467 587	257 748

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 14 209 839

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 178 847

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 19 854 000 19 854 000

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 257 748 257 748

Not 17 Övriga skulder

Källskatt	20 400	15 165
Övriga kortfristiga skulder	0	349
	20 400	15 514

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	34 958	40 867
Förutbetalda hyror och avgifter	437 635	463 748
Övriga upplupna kostnader	147 605	169 813
	620 198	674 428

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Föreningen har höjt sina årsavgifter med 2% från 2018-01-01.



Org Nr: 716400-0452

HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Stockholm, den 25/3 2018

Anders Märs

Bodil Näsby

Helene Osagie

Linda Wallin

Martin Månsson

Mats Larsson

Patrick Hedrén

Robert Gimströmer

Ulla-Karin Westlin

Vår revisionsberättelse har 2018-04-17 lämnats beträffande denna årsredovisning

Sonja Almsätter

Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stådet 1 i Åkersberga, org.nr. 716400-0452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stådet 1 i Åkersberga för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 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 god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

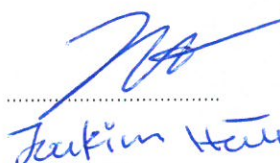
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

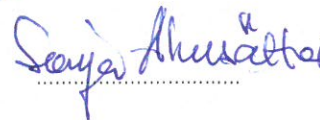
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 17/4-2018



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor