

**HSB Bostadsrättsförening Abborren i Mölndal**  
**Org nr 752000-0683**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### *ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN*

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

#### **Föreningens byggnad**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Abborren 1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1944

Föreningens byggnad består av 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 16 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar genom styrelsen.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 269 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök  
16 st 2 rum och kök  
4 st 3 rum och kök

#### **Fastighetens tekniska status**

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 5,8 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

el

MW

## **Fastighetsförvaltning**

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

### ***VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET***

- lysrör i källaren har bytts ut till energisnåla lampor med rörelsesensor
- tvättmaskinerna har bytts ut & torkrummet har fått en ny anordning som är mer effektiv och energisnål
- borttagning av gamla stenplattor på sidan av huset samt plantering av nytt gräs
- en uteplats i trä har byggts vid sidan av huset
- separering av dag-och spillvatten har genomförts på begäran av Mölndal Stad

Planerat underhåll under 2017

- en grill & möbler kommer införskaffas till uteplatsen. Även en handikappsanpassad ramp kommer byggas på trädäcket
- renovering av tak

## **Föreningens ekonomi**

### Årsavgifter

Årsavgifterna för 2017 är oförändrade.  
Årsavgift 2016: 698,8 kr per kvm

### Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 268 kr/lgh och blir totalt 30 432 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

### Budget för år 2017

Budgeten visar på ett resultat på 0 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fond med 117 000 kr samt planerat avlyft från yttre fond om 996 832 kr.

cd

MW

## MEDLEMSINFORMATION

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-09-28.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2016-05-16. I stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 38 (37) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	24
Samägare	13
HSB Mölndal	1

Under året har 4 lägenheter överlåtits, tillkommande medlemmar har varit 5 stycken och antalet avgående medlemmar har varit 4 stycken.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. (2017) 1 120 kr.  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. (2017) 448 kr.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en lokal i källaren, vid trapphus B, med bäddsoffor som medlemmarna kan låna mot deposition, detta sker genom styrelsen. I fastigheten finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare samt torkrum, vid trapphus A. Vid trapphus A har föreningen i källarutrymmet en relaxavdelning med bastu, omklädningsrum och två duschar som står till medlemmarnas förfogande.

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Abborren är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

e

mw

## Styrelse, revisorer och valberedning

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-05-16 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Maria Wallman	Ledamot	Ordförande
Daniel Berg	Ledamot	
Fredrik Haarala	Ledamot	
Oscar Tobin	Ledamot	
Gunilla Ackeskog	Ledamot	HSB Mölndal

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Oscar Tobin
- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 35 240 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens ledamöters postlådor.

### Revisorer

Revisor har varit Jonathan Johansson, vald av föreningen, samt en revisor från Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Maria Wallman.

### Valberedning

Valberedning har varit Jennifer Wallsten vald av stämman.

cd

MW



## FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	kr	925 140	926 814	899 083	898 272	855 142
Resultat efter finansiella poster	kr	28 112	-81 473	-11 664	-25 103	-32 183
Kassalikviditet	%	324	446	449	406	292
Soliditet	%	53,4	53,6	54,8	54,6	52,2
Fond för yttre underhåll	kr	792 354	826 211	764 399	784 903	763 130
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	698,8	678,4	678,4	678,4	654,9
Lån per kvm bostadsyta	kr	474,0	501,1	528,2	548,6	575,3
Genomsnittlig skuldränta	%	1,6	1,8	3,7	3,7	4,1
Fastighetens belåningsgrad	%	4,1	4,7	5,0	5,2	6,0
Taxeringsvärde	tkr	14 800	13 400	13 400	13 400	12 169

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

## FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

IB 956 083 , årets förändring 28 112, UB 984 195. Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 12.

Q

MW

## RESULTATDISPOSITION

### Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	28 112
Balanserat resultat	139 499
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	167 611

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	117 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-31 549
att i ny räkning överförs	82 160
	<hr/>
	167 611

Q

mw

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	925 140	898 104
Övriga intäkter	3	0	28 710
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>925 140</u>	<u>926 814</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll		-31 549	-150 857
Driftskostnader	4	-703 799	-667 639
Personalkostnader	5	-47 262	-43 159
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-105 580	-135 837
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-888 190</u>	<u>-997 492</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		36 950	-70 678
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	871	603
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 709	-11 398
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-8 838</u>	<u>-10 795</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		28 112	-81 473
<b>Årets resultat</b>		<u>28 112</u>	<u>-81 473</u>

cd

MW



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	786 167	774 268
Inventarier	7	113 770	0
		<hr/>	<hr/>
		899 937	774 268
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>899 937</b>	<b>774 268</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	9	408 963	976 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	33 693	33 008
		<hr/>	<hr/>
		442 656	1 009 956
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	500 000	0
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>942 656</b>	<b>1 009 956</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 842 593</b>	<b>1 784 224</b>
		<hr/>	<hr/>

Q

MW

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		24 230	24 230
Fond för yttre underhåll		792 354	826 211
		<hr/>	<hr/>
		816 584	850 441
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		139 499	187 115
Årets resultat		28 112	-81 473
		<hr/>	<hr/>
		167 611	105 642
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		984 195	956 083
		<hr/>	<hr/>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	567 062	601 486
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		567 062	601 486
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	34 424	34 424
Leverantörsskulder		99 312	34 541
Skatteskulder		2 327	1 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	155 273	155 809
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		291 336	226 655
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		1 842 593	1 784 224
		<hr/>	<hr/>

②

MMW

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	33 år
Om- och tillbyggnad	30 år
Markanläggningar	20 år
Bastu och sopstationer	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

ce

MW

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga betalningsförmåga.

**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter bostäder	886 740	860 904
Hysesintäkter p-platser	38 400	37 200
Övriga intäkter	0	0
Summa	<u>925 140</u>	<u>898 104</u>

**Not 3      Övriga intäkter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Försäkringsersättning	0	28 710
Summa	<u>0</u>	<u>28 710</u>

el

mw

**Not 4      Drift**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Försäkring	15 769	15 192
Reparationer	4 841	7 976
Fastighetskatt	30 432	29 832
Taxebunda utgifter och uppvärmning		
- El	22 776	26 603
- Uppvärmning	171 850	153 270
- Vatten	50 041	65 434
- Sophämtning	37 277	14 804
Kabeltv	24 484	23 936
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	189 328	207 156
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	71 690	71 810
Medlemsavgifter HSB	13 000	13 000
Försäkringsskada	68 760	32 976
Övrigt	3 550	5 650
Summa	<u>703 798</u>	<u>667 639</u>

**Not 5      Personalkostnader**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arvoden	35 240	35 240
Sociala avgifter	12 022	7 919
Summa	<u>47 262</u>	<u>43 159</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

CB

MW



**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	3 399 074	3 399 074
Inköp/Aktiveringar	104 838	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	3 503 912	3 399 074
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 624 806	-2 488 969
Årets avskrivningar	-92 939	-135 837
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 717 745	-2 624 806
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	786 167	774 268
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	24 200	24 200
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	5 200 000

**Not 7 Inventarier**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp	126 411	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 411	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Avskrivningar	-12 641	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 641	0
Utgående restvärde enligt plan	113 770	0

CE

MW

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ränteintäkt kortfristiga placeringar	867	602
Övriga ränteintäkter	4	1
Summa	<u>871</u>	<u>603</u>

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Avräkningskonto HSB Mölndal	408 874	976 863
Skattekonto	89	85
Summa	<u>408 963</u>	<u>976 948</u>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Förutbetalda försäkringspremier	15 978	15 769
Upplupna ränteintäkter	467	0
Kabel tv	6 266	6 121
Förutbetald amortering och ränta	10 982	11 118
Summa	<u>33 693</u>	<u>33 008</u>

**Not 11 Övriga kortfristiga placeringar**

Avser sex månaders bunden inlåning HSB Mölndal. Ränta 0,30%.

cd

mw

**Not 12 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>	24 230	764 399	260 591	-11 664
Reservering till yttre fond		170 000	-170 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-108 188	108 188	
Balansering av föregående års resultat			-11 664	11 664
Årets resultat				<u>-81 473</u>
<b>Eget kapital 2015-12-31</b>	24 230	826 211	187 115	-81 473
Reservering till yttre fond		117 000	-117 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-150 857	150 857	
Balansering av föregående års resultat			-81 473	81 473
Årets resultat				<u>28 112</u>
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	24 230	792 354	139 499	28 112

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Ränta bunden t.o.m.</u>	<u>Amorterat enligt avtal</u>	<u>Lånebelopp 201612-31</u>
Stadshypotek AB	1,58	2018-01-30	34 424	601 486
Totalt			<u>34 424</u>	<u>601 486</u>

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 34 424 kr som kortfristiga skulder.  
Av de långfristiga skulderna förfaller 429 366 kr senare än fem år efter balansdagen.

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	2 010 600	2 010 600
	<u>2 010 600</u>	<u>2 010 600</u>

Q

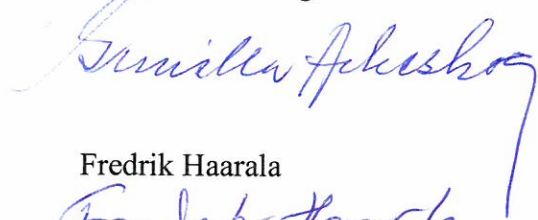
MW

**Not 15      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Upplupna räntor	2 349	2 484
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	74 952	52 807
Upplupna revisionsarvoden	8 600	8 300
Upplupna arvoden styrelsen inkl soc. avg	46 312	45 812
Upplupna driftskostnader	23 060	46 406
Summa	<u>155 273</u>	<u>155 809</u>

Mölndal 2017-03-12

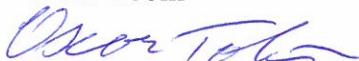
Gunilla Ackeskog



Fredrik Haarala



Oscar Tobin



Daniel Berg



Maria Wallman

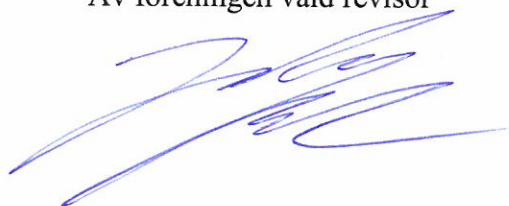


Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-24.

BoRevision AB      Carina Eriksson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jonathan Johansson  
Av föreningen vald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Abborren, org.nr. 752000-0683

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Abborren för år 2016.

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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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. 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Abborren för år 2016 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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.

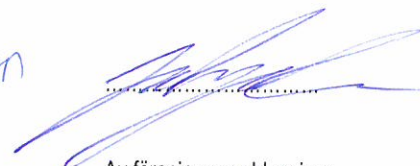
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

Möndal 24 / 3 2017



**Carina Eriksson**  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor