



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Tullporten 2 med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-09-01—2017-08-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10 (K2).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen äger och förvaltar Älgen 10 och Älgen 14
Byggnadsår Älgen 10: 1990-1991 och Älgen 14: 1950.
Värdeår Älgen 10: 1991 och Älgen 14: 1987

Adress: Tullportsgatan 1 - 9
Järnvägsgatan 2 A-B

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
(Varav 4 hyresrätter)		
1 RoK	2	93
2 RoK	62	3793
3 RoK	28	2186
4 RoK	7	757
Totalt	99	6829
Lokaler	2	217
Garage	35	
Parkeringsplatser med el	18	
Parkeringsplatser utan el	37	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens stadgar är registrerade 2016-04-07.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 februari 2017. I stämman deltog 27 personer, därav 23 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Håkan Myhr	ordförande
Bo Pettersson	vice ordförande
Annie Rådesson	sekreterare, ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn
Jan-Olof Karlsson	ledamot
Berndt Tiberg	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jan-Olof Karlsson och Berndt Tiberg.

Styrelsen har under året hållit 8 (8) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Berndt Tiberg, Annie Rådesson, Håkan Myhr och Bo Pettersson två i förening.

Vicevärd har varit Bernt Tiberg.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.
Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Peter Bergkvist med Lars Erik Larsson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Annie Rådesson med Håkan Myhr som suppleant.

Valberedning har varit Jan-Eric Gran (sammankallande) och Stefan Jansson.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

Åtgärd

Byte av värmepumpar

År

2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har bytt ut våra två värmepumpar samt kompletterat med en luft-vattenvärmepump. I samband med det borrades även tre nya hål för bergvärmen.

Alla stammar och köksavlopp har underhållsspolats för att förebygga avloppsstopp.

Tvättstugan på Tullportsgatan har renoverats efter att klinkersen på golvet lossnat och gått sönder. I samband med renoveringen byttes även avfuktaren ut.

Vi har bytt ut alla entrébelysningsarmaturer samt stolpbelysning.

En av föreningens hyresrätter, lgh nr 44, har sagts upp av hyresgästen och föreningen har upplåtit den som bostadsrätt med tillträde 2017-09-01. Köpesumman var 535 000 kr. Se vidare i not 14.

Vi har antagit en ny ekonomisk plan eftersom andelstalen inte stämde efter fusionen med Brf Älgen. Den nya ekonomiska planen antogs enhälligt på föreningsstämman den 21 februari 2017 och innebär mindre justeringar av andelstalen. 



Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 15 maj 2017.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 11 september 2017.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan där de kommande tio årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 730 (731) kr/m². (Skillnaden beror på justering av andelstal i den nya ekonomiska planen)

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 101 (101) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 5 (8) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2016-2017	2015-2016	2014-2015	2013-2014
Nettoomsättning	5 223	5 224	5 227	5 260
Rörelseresultat	-129	1 049	1 234	1 369
Resultat efter finansiella poster	-501	645	636	265
Balansomslutning	41 858	43 217	42 728	42 856
Avgifts- och hyresbortfall, %	0,2	0	0,1	0,2
Soliditet %	5	6	5	4

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser		Underhålls -fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Insatser	Uppl. avg.			
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	847 945	534 360	1 225 160	-454 572	644 527
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:				644 527	-644 527
Reservering till UH-fond			815 000	-815 000	
Ianspråktagande av UH-fond			-1 595 692	1 595 692	
Årets resultat					-501 146
Belopp vid årets slut	847 945	534 360	444 468	970 647	-501 146

J. Åke



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	189 955
Årets resultat	-501 146
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-815 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>1 595 692</u>
Till stämmans förfogande	469 500

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>469 500</u>
Summa	469 500

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.





		2016-09-01	2015-09-01
Resultaträkning (kr)		2017-08-31	2016-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 223 377	5 223 796
Övriga rörelseintäkter		0	595
Summa rörelseintäkter		5 223 377	5 224 391
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	Not 3	-4 648 294	-3 490 212
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-96 016	-123 533
Avskrivningar materiella anläggningar		-608 019	-561 352
Summa rörelsekostnader		-5 352 329	-4 175 097
Rörelseresultat		-128 952	1 049 294
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 744	2 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 939	-407 516
Summa finansiella poster		-372 195	-404 768
Resultat efter finansiella poster		-501 146	644 527
Årets resultat	Not 5	-501 146	644 527 <i>Not</i>



Balansräkning (kr)

2017-08-31

2016-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	39 593 604	40 154 956
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	653 333	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 246 937	40 154 956

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	Not 8	1 000	1 000
Långfristiga placeringar	Not 9	0	1 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 501 000

Summa anläggningstillgångar	40 247 937	41 655 956
------------------------------------	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- hyres- och andra kundfordringar		19 969	0
Övriga fordringar		28 871	8 431
Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter	Not 10	236 458	90 087
Summa kortfristiga fordringar		285 298	98 518

Kassa och bank	1 324 734	1 462 807
-----------------------	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar	1 610 032	1 561 325
------------------------------------	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR	41 857 969	43 217 282
-------------------------	-------------------	-------------------



Balansräkning (kr)

2017-08-31

2016-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 382 305	1 382 305
Fond för yttre underhåll	444 468	1 225 160
Summa bundet eget kapital	1 826 773	2 607 465

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	970 647	-454 572
Årets resultat	-501 146	644 527
Summa fritt eget kapital	469 500	189 955

Summa eget kapital

2 296 273

2 797 420

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	38 248 145	38 812 569
Summa långfristiga skulder		38 248 145	38 812 569

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	564 424	564 424
Leverantörsskulder		204 939	478 456
Skatteskulder		523	523
Övriga skulder		8 202	7 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	535 463	556 615
Summa kortfristiga skulder		1 313 551	1 607 293

Summa skulder

39 561 696

40 419 862

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

41 857 969

43 217 281

Handwritten signature



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:	<u>År</u>
Ursprunglig byggnad	90
Övriga anläggningar	30
Installation luft/vatten värmepump	15

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Eventuell extra reservering till yttre fond beslutas av föreningsstämman. *han*



		2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Noter			
Not 2 Nettoomsättning			
Årsavgifter bostäder		4 904 896	4 867 651
Hyrer		327 677	357 145
Brutto		5 232 573	5 224 796
Hyresbortfall		-9 190	-1 000
Öresavrundning		-6	0
Summa nettoomsättning		5 223 377	5 223 796
Not 3 Drift- och underhållskostnader			
Fastighetsskötsel och städning		709 488	694 945
Löpande underhåll/Reparationer		427 201	556 266
Underhåll enligt plan		1 595 692	530 455
Uppvärmning		663 035	593 680
El		154 971	137 051
Vatten		270 199	275 368
Sophämtning		129 512	113 406
Kabel-TV		72 355	71 899
Förvaltningskostnader		391 597	275 490
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		99 710	99 710
Försäkringspremier		72 982	66 329
Övrigt		61 552	75 613
Summa drift- och underhållskostnader		4 648 294	3 490 212
Not 4 Personalkostnader och arvoden			
Löner och ersättningar		0	19 360
Vicevärdsarvode		43 000	49 000
Styrelsearvode enl stämmobeslut		33 470	32 240
Övriga ersättningar		155	0
Revisorsarvode enl stämmobeslut		2 000	2 000
Övriga styrelsekostnader		1 855	2 075
Sociala avgifter		15 535	18 858
Summa personalkostnader och arvoden		96 016	123 533

Medelantalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal *Bar*



Not 5 Årets resultat

Tilläggsupplysning resultaträkning

Avsättning till underhållsfond	-815 000	-706 000
Disposition underhållsfond	1 595 692	530 455
Netto avsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	780 692	-175 545

**Överskott / underskott efter förändring av
underhållsfond**

279 546 468 982

2017-08-31 2016-08-31

Not 6 Byggnader och mark

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	42 422 914	42 422 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	42 422 914	42 422 914

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 105 133	-6 543 781
Årets avskrivningar	-561 352	-561 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 666 485	-7 105 133

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-868 710	-868 710
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-868 710	-868 710

Anskaffningsvärde mark	5 705 885	5 705 885
-------------------------------	------------------	------------------

Utgående redovisat värde byggnader	39 593 604	40 154 956
Varav byggnader	33 887 719	34 449 071
Varav mark	5 705 885	5 705 885

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 32 189 000 (32 189 000). Värdeår 1987 och 1991

Handwritten signature



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	
Årets anskaffningar	700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 000	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-46 667	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 667	0
Utgående redovisat värde	653 333	0

Not 8 Andelar i intresseföretag

Andelar i HSB Kristinehamn	1 000	1 000
Summa andelar i intresseföretag	1 000	1 000

Not 9 Långfristiga placeringar

	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid</i>		
Kapitalplacering HSB Krhmn	0,20%	Löst	0	300 000
Kapitalplacering HSB Krhmn	0,20%	Löst	0	1 200 000
Summa långfristiga placeringar			0	1 500 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Ränteintäkter	0	542
Försäkring	56 121	44 921
Kabel-TV	5 651	5 312
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 686	39 312
Summa övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236 458	90 087

Blue

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<i>Långgivare, lånenr</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid</i>		
Swedbank, 852946185	1,622%	Rörligt	2 367 569	2 431 993
Swedbank, 2552368009	1,562%	Rörligt	745 000	745 000
Danske Bank, 13410119043	0,950%	Rörligt	35 700 000	36 200 000
Summa skulder till kreditinstitut			38 812 569	39 376 993

Avgår kortfristig del	564 424	564 424
-----------------------	---------	---------

Långfristig del av skulder till kreditinstitut	38 248 145	38 812 569
---	-------------------	-------------------

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 35 990 tkr.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	63 441 000	63 441 000
------------------------	-------------------	-------------------

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	61 343	59 957
Förskottsbetalda avgifter/hyror	400 729	423 668
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 391	72 990
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	535 463	556 615

Not 13 Eventualförpliktelser

Föreningsavgäld till HSB Kristinehamn	7 638	53 358
---------------------------------------	--------------	---------------

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lägenhet nr 44 som tidigare varit hyresrätt har nu sålts för 535 000 kr med tillträde 2017-09-01. Av de 535 000 kr kommer en del att bokföras som insatsen enl ekonomisk plan, resterande bokförs som upplåtelseavgift på bundet eget kapital.

Försäljningen påverkar inte nästa års resultat. I och med att en lägenhet övergår från hyreslägenhet till bostadsrätt minskar hyresintäkten med 58 788 kr och i stället ökar årsavgifter med 51 540 kr.

Fönstren på Tullportsgatan 1 A ska renoveras för ca 160 000 kr exkl moms. *Åke*



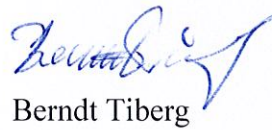
Kristinehamn den 4/12-2017


Håkan Myhr


Bo Pettersson


Annie Rådesson


Jan-Olof Karlsson


Berndt Tiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 11/12 2017


Peter Bergkvist
Av föreningen vald revisor


Åsa Axell
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tullporten 2, org.nr. 716451-1607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullporten 2 för räkenskapsåret 2016-09-01 – 2017-08-31.

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 augusti 2017 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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 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 Tullporten 2 för räkenskapsåret 2016-09-01 – 2017-08-31 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.

Kristinehamn den 11/12 2017



Åsa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Peter Bergkvist

Av föreningen vald revisor