



ÅRSREDOVISNING 2016

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SATURNUS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Brf Saturnus i Landskrona

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1993. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Saturnus 4 i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Saturnus 4, med adress Järnväggsgatan 38-44, Föreningsgatan 64-68 och Regeringsgatan 111-117. Föreningen innehåller 93 parkeringsplatser, 107 lägenheter samt lokaler med en total yta av 9 030 kvm och bildades 1993.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9/10 2015.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Medlemsmöte hölls den 10/3 2016

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2016.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Håkan Andersson	2016 (2 år)
Vice ordförande	Ismo Grönholm	2015 (2 år)
Sekreterare	Bo Strandberg	2016 (2 år)
Ledamot	Cybelle Moss	2015 (2 år)
Ledamot	Martin Olsson	2015 (2 år)
Ledamot	Tony Pettersson	2016 (2 år)
Ledamot	Hans Sjögren, t.o.m. 2016-02-29 Avliden	-----
Suppleant	Anita Möller, t.o.m. 2016-06-08 Årsstämma	-----

Utsedd av HSB Anette Christensen

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ismo Grönholm, Cybelle Moss och Martin Olsson.

Firmatecknare är Håkan Andersson, Ismo Grönholm, Bo Strandberg och Cybelle Moss. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda möten. *fl*

Revisorer har under året varit Bo Lind och Kasim Kapo som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Ismo Grönholm med Bo Strandberg som suppleant.

Valberedningen har varit Leif Berggren sammankallande, samt Jessica Kronvall.

Föreningen har en arvoderad vicevärd.
Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 64 910 kronor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 6 november 2016.

Under hösten 2015 har entreprenadupphandling gjorts för renovering av fasad och plåtarbeten avseende gårdssidan. Arbetena har utförts under 2016. Planering av fortsatt underhåll av fasad och plåtarbete gatusida har inletts. Arbetet beräknas utföras under 2017.

Lekplatsernas utrustning kommer att åtgärdas och fräschas upp. Planering på ny utformning har påbörjas under 2016. Arbetena planeras utföras under 2017.

Planerade åtgärder ska finansieras med avsatta medel från fond för yttre underhåll.

I samband med arbete på gårdssida konstaterades omfattande skador på fasad till miljöhus, ingång Regeringsgatan. Reparationsarbete har påbörjats och kommer att slutföras under våren 2017. Åtgärden finansieras genom ”löpande underhåll”.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen tillsammans med HSB Landskrona.

Ekonomi:

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna inför 2016 och uppgick till i genomsnitt 889kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Den för år 2017 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 0 %.

Styrelsen beslöt att höja årsavgiften med 1 % för 2017 på grund av ökade underhållskostnader, eventuella räntehöjningar samt ökade driftkostnader.

Årsavgifterna för 2017 kommer att uppgå till 899kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och styrelsen förväntar sig inga större avgiftshöjningar.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 69 700 598 kronor.

Under året har föreningen amorterat 745 172 kr.

Styrelsen intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Styrelsen kan konstatera att vi har haft ett gynnsamt ränteläge för samtliga lån i samband med omsättningstillfälle. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika löptider. //

Statliga Bokföringsnämnden (BFN) meddelade den 28 april 2014 att så kallade progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar inte får användas, vilket innebär att avskrivningarna blir högre och påverkar resultatet.

Att vara fastighetsägare idag ställer höga krav på kunskap och kompetens inom såväl ekonomisk som teknisk förvaltning. Lagar och förordningar och kraven på egenkontroll från berörda myndigheter utgör en allt större del av förvaltarskapet.

Genom införande av Teknisk Vitbok är det styrelsens avsikt att stärka och vidmakthålla förvaltningen av fastigheten.

Styrelsen har alltid klimatet och energibesparande åtgärder som en viktig del vid upphandlingar. Brf Saturnus har redan 2009 skrivit på HSB:s Klimatavtal för bostadsrättsföreningar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 147. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 147, varav 108 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 12 lägenhetsöverlåtelse skett.

För att öka transparensen i föreningens verksamhet antogs HSBs Kod för bostadsrättsföreningar under 2015.

Brf. Saturnus hemsida uppdateras regelbundet. //

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona
716439-3956

Flerårsöversikt

Belopp i Kkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	8 522	8 521	8 517	8 198	8 042
Rörelseresultat	1 097	3 949	3 250	3 766	2 712
Årets resultat	-275	2 083	1 163	1 329	36
Eget kapital	18 512	18 786	16 703	15 540	14 212
Balansomslutning	89 480	90 842	89 171	90 306	89 739
Soliditet	21%	21%	19%	17%	16%
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	890	890	890	858	841
Fond för yttre underhåll	4 886	3 308	2 017	1 092	1 526

**Ingår vatten, värme och renhållning*

Förändringar i eget kapital	Inbetalda insatser	Underhålls-fond	Balanserat - resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 801 758	3 307 843	2 593 697	2 083 050
Disponering enligt stämmobeslut		1 578 245	504 805	-2 083 050
Årets resultat				-274 693
Belopp vid årets utgång	10 801 758	4 886 088	3 098 502	-274 693

Samma upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 14

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	3 098 502
Årets resultat	-274 693
Summa	2 823 810

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-3 038 665
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 804 000
Balanserat resultat	4 058 475
Summa	2 823 810

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *AC*

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona
716439-3956

RESULTATRÄKNING

	NOT	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 521 780	8 521 252
Övriga intäkter	3	4 613	1 039
Summa rörelseintäkter		8 526 393	8 522 291
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-6 077 959	-3 230 035
Personalkostnader	5	-154 280	-146 504
Övriga externa kostnader	6	-347 274	-346 527
Avskrivningar		-849 730	-849 731
Summa rörelsekostnader		-7 429 243	-4 572 797
Rörelseresultat		1 097 150	3 949 494
Finansiella poster			
Ränteintäkter	7	16 907	18 144
Räntekostnader	8	-1 388 750	-1 884 588
Summa finansiella poster		-1 371 843	-1 866 444
Resultat efter finansiella poster		-274 693	2 083 050
Årets resultat		-274 693	2 083 050 <i>KL</i>

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona
716439-3956

BALANSRÄKNING

	NOT	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	84 166 082	85 012 332
Maskiner och inventarier	10	3 465	6 945
Summa materiella anläggningstillgångar		84 169 547	85 019 277
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Landskrona	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		84 170 047	85 019 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	5 146 103	5 613 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	164 216	208 709
Summa kortfristiga fordringar		5 310 319	5 822 150
Summa omsättningstillgångar		5 310 319	5 822 150
SUMMA TILLGÅNGAR		89 480 366	90 841 927 <i>AC</i>

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona
716439-3956

BALANSRÄKNING

	NOT	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 801 758	10 801 758
Fond för yttre underhåll		4 886 088	3 307 843
Summa bundet eget kapital		15 687 846	14 109 601
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 098 502	2 593 697
Årets resultat		-274 693	2 083 050
Summa fritt eget kapital		2 823 810	4 676 747
Summa eget kapital		18 511 656	18 786 348
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	68 955 426	69 700 598
Summa långfristiga skulder		68 955 426	69 700 598
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	745 172	745 172
Leverantörsskulder		327 719	573 237
Aktuella skatteskulder		11 007	9 063
Övriga skulder	16	208 556	247 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	720 830	780 374
Summa kortfristiga skulder		2 013 284	2 354 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 480 366	90 841 927 //

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona
716439-3956

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden:	0,70%
Inventarier:	20,00%

Fond för yttre underhåll

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

Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

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 1 268 kr per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 27085636 kr.

2 Nettoomsättning	2016	2015
Hyor, garage/biluppst.plats, momsregistr.	148 944	154 080
Hyor, garage/biluppst.plats	328 704	323 568
Övriga hyror	10 300	10 200
Årsavgifter, bostäder	8 033 832	8 033 832
Hyresbortfall, garage/p-plats	0	-428
	8 521 780	8 521 252
3 Övriga rörelseintäkter	2016	2015
Övriga intäkter	6	5
Övriga intäkter, ej moms.	1 655	1 034
Avgift andrahandsuthyrning	2 952	0
	4 613	1 039

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona
716439-3956

4 Drift	2016	2015
Felavhjälpande underhåll	338 637	269 406
Snöröjning, sandning/saltning	7 250	11 206
Planerat underhåll	3 038 665	266 755
El-avgifter	199 827	192 424
Fjärrvärme	760 050	726 882
Va-avgifter	336 452	320 988
Renhållningsavgifter	217 025	209 233
Fastighetsförsäkring	68 755	68 125
Föreningsavgälder	146 400	146 400
Kabel-tv	77 027	149 820
Fastighetsskatt	153 446	150 771
Fastighetsskötsel enligt avtal	586 705	578 430
Serviceavtal installationer	147 720	139 595
	6 077 959	3 230 035

5 Personalkostnader	2016	2015
Löner för anställda	0	4 375
Vicevärdsarvoden	46 432	44 496
Revisionsarvode	3 338	3 324
Styrelsearvoden	75 560	71 511
Sociala avgifter	28 950	22 798
	154 280	146 504

6 Övriga externa kostnader	2016	2015
Förbrukningsinventarier	3 549	2 290
Förbrukningsmaterial	0	204
Tvättmedel	32 058	23 375
Försäkring och skatt	195	0
Gåvor	0	500
Kontorsmateriel	7 752	7 052
Telefon	14 173	11 519
Datakommunikation	8 924	8 924
Porton	189	381
Revisionsarvoden	8 900	9 038
Förvaltningsarvode,EF	208 994	205 604
Konsultarvoden	0	9 375
Övriga administrativa tjänster	5 775	6 518
Medlemsavgift, HSB Landskrona	36 100	36 100
Övriga kostnader	9 792	15 764
Bidrag o gåva, föreningsverks.	875	0
Föreningsstämma/styr.sammantr.	6 444	5 564
Föreningsverksamhet	3 554	4 320
	347 274	346 527

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona
716439-3956

7 Ränteintäkter	2016	2015
Ränteintäkter	16 877	18 131
Ränteintäkter, skattebefriade	30	13
	16 907	18 144

8 Räntekostnader	2016	2015
Ränta, fastighetslån	1 388 750	1 884 588
	1 388 750	1 884 588

9 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde för byggnader	120 659 984	120 659 984
Om- och tillbyggnader	81 375	81 375
Mark	2 926 000	2 926 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 667 359	123 667 359
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 655 027	-37 808 776
Årets avskrivningar	-846 250	-846 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 501 277	-38 655 027
Utgående planenligt restvärde	84 166 082	85 012 332
Fastighetens taxeringsvärde	77 511 000	62 977 000
varav mark	16 800 000	11 200 000
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde		

10 Maskiner och inventarier	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde	35 075	35 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 075	35 075
Ingående avskrivningar	-28 130	-24 650
Årets avskrivningar	-3 480	-3 480
Ackumulerade avskrivningar	-31 610	-28 130
Utgående planenligt restvärde	3 465	6 945

11 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2016-12-31	2015-12-31
Andel i HSB Landskrona	500	500
	500	500

12 Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	2 164	2 134
Hsb i avräkning	5 143 939	5 611 306
	5 146 103	5 613 440

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona
716439-3956

13 Förutbetalda kostnader upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
---	------------	------------

Interimsfordringar	164 216	208 709
	164 216	208 709

14 Eget kapital	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat - resultat	Årets resultat
-----------------	--------------------	----------------	-----------------------	----------------

Belopp vid årets ingång	10 801 758	3 307 843	2 593 697	2 083 050
Disponering enligt stämmobeslut		1 578 245	504 805	-2 083 050
Årets resultat				-274 693
Belopp vid årets utgång	10 801 758	4 886 088	3 098 502	-274 693

15 Skulder till kreditinstitut	2016-12-31	2015-12-31
--------------------------------	------------	------------

Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	745 172	745 172
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	2 980 688	2 980 688
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	65 974 738	66 719 910
	69 700 598	70 445 770

Avgår kortfristig del	745 172	745 172
Varav långfristig del	68 955 426	69 700 598

Ställda säkerheter

Pantbrev i fastighet	104 735 000	104 735 000
varav i eget förvar	0	0

16 Övriga skulder	2016-12-31	2015-12-31
-------------------	------------	------------

Fond för inre underhåll	127 418	169 083
Utgående mervärdesskatt	35 845	37 129
Personalens källskatt	23 678	22 561
Betalda sociala avgifter	21 615	18 361
	208 556	247 134

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona
716439-3956

17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror	699 080	694 892
Interimsskulder	21 750	85 482
	720 830	780 374

Eventualförpliktelser

Föreningsavgäld	146 350	292 750
	146 350	292 750

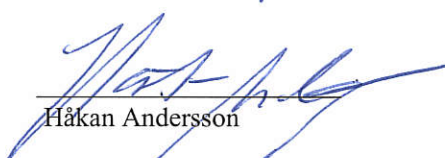
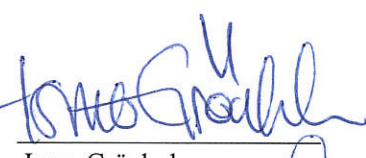
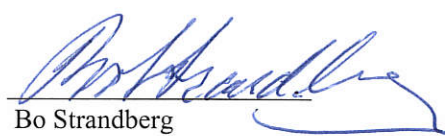
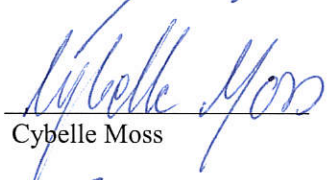
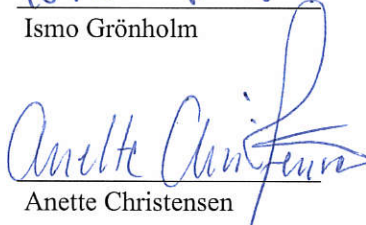
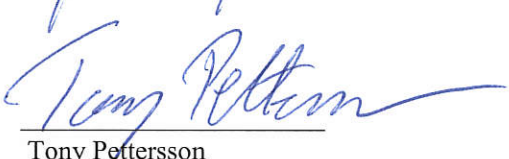
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs från den 1 januari 2017 med 1%.

Fastighetsförsäkring är bytt från Folksam till Länsförsäkringar.

Nytt fördelaktigt elavtal har tecknats med Skånska Energi. Utslagsgivande var i huvudsak miljöfrågorna och företagets miljöprofil. Avtalet gäller för "grön el" och har bland den lägsta klimatpåverkan på marknaden.

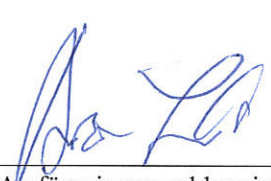
Landskrona den 11/4 2017

 Håkan Andersson	 Ismo Grönholm	 Bo Strandberg
 Cybelle Moss	 Anette Christensen	 Martin Olsson
 Tony Pettersson		

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/04-2017.


Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor


Av föreningen vald revisor
Bo Lind

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Saturnus i Landskrona, org.nr. 716439–3956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Saturnus i Landskrona 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 revisionssed i Sverige. Revisorens 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 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 Saturnus i Landskrona 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 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. 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 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. *K*

Landskrona den 21/04/2017



Afrodita Cristea

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Bo Lind

Av föreningen vald revisor