



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hertig Johan i Mjölby

Org nr 723000-0270

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Föreningens 63:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1954 på fastigheterna Hertig Johan 10 i Mjölby, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Kungsvägen 42 och 44.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 44 bostäder med en sammanlagd yta av 2 520 kvm, 1 hyreslägenhet med en yta av 34,5 kvm, 5 hyreslokaler med en sammanlagd yta av 350 kvm samt 21 bilplatser. Medelytan för bostäder är ca 57 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	11	411,5
2 rum	19	1 069,5
3 rum	15	1 074
	45	2 555
Lokaler hyresrätt	5	
Parkeringsplatser	21	

cc



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Martin Granath	ordförande
Anders Nordlund	vice ordförande
Lars Bengtsson	sekreterare
Gunder Pettersson	ledamot
Carin Hellman	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Lars Bengtsson och Gunder Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Martin Granath, Anders Nordlund, Lars Bengtsson och Gunder Pettersson, två i förening.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 47 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 4 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni.

Revisorer

Revisorer har varit Ingrid Fasth vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Martin Granath

Ersättare: Gunder Pettersson

Valberedning

Valberedningen har varit vakant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Mindre underhåll enligt underhållsplan
Lägenhet 42 har renoverats

Historiskt underhåll

Inga större underhållsarbeten är utförda de senaste 5 åren. *cc*



Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2017.

Underhåll de närmaste åren består av genomgång och eventuella åtgärder av tak.

Planerat att genomföras under 2018.

Lägenhet 42 kommer under 2018 att läggas ut till försäljning.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Lars Bengtsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Bredbandsbolaget.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 651 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 11 174 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2016.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 860 000 kr. Under året har föreningen amorterat 160 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 31 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 234 389 kr.

Övrigt

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	1 926	1 917	1 920	1 912	1 755
Rörelseresultat (tkr)	315	486	374	469	112
Resultat efter finansiella poster (tkr)	234	406	291	335	-53
Balansomslutning (tkr)	8 132	7 967	7 693	7 584	7 593
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 057	1 154	1 056	1 091	1 031
Soliditet (%)	33%	31%	27%	23%	

cc

**Definitioner av nyckeltalen:**

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 110	1 154 021	805 743	405 531	2 444 404
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			405 531	-405 531	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		58 000	-58 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-155 178	155 178		0
Årets resultat				234 389	234 389
Belopp vid årets utgång	79 110	1 056 843	1 308 452	234 389	2 678 793

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	1 211 273
Disposition ur Fond för yttre underhåll	155 178
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-58 000
Årets resultat	234 389
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	1 542 840

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 542 840
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 926 569	1 916 896
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 174	13 656
Summa rörelseintäkter		1 937 743	1 930 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 080 506	-1 047 499
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 443	-137 638
Underhåll enligt plan	Not 6	-155 178	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-149 950	-144 023
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-115 020	-115 020
Övriga rörelsekostnader		0	-419
Summa rörelsekostnader		-1 623 097	-1 444 599
Rörelseresultat		314 646	485 953
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 046	7 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 303	-87 986
Summa finansiella poster		-80 257	-80 422
Årets resultat		234 389	405 531

Tilläggsupplysning

Årets resultat	234 389	405 531
Reservering till fond för yttre underhåll	-58 000	-97 550
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	155 178	0
Överföring till balanserat resultat	331 567	307 981

cc

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	5 197 808	5 312 828
Summa materiella anläggningstillgångar		5 197 808	5 312 828
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 198 308	5 313 328
Omsättningstillgångar			
Egna bostadsrätter		2 325	2 325
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 120	0
Avräkningskonto HSB		822 728	574 789
Aktuell skattefordran	Not 11	7 541	7 541
Övriga kortfristiga fordringar		27 315	4 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	72 405	63 594
Summa kortfristiga fordringar		931 109	650 864
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 933 434	2 653 189
Summa tillgångar		8 131 742	7 966 517

cc

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	79 110	79 110
Fond för yttre underhåll	1 056 843	1 154 021
Summa bundet eget kapital	1 135 953	1 233 131

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 308 451	805 743
Årets resultat	234 389	405 531
Summa fritt eget kapital	1 542 840	1 211 273

Summa eget kapital	Not 14	2 678 793	2 444 404
---------------------------	--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 700 000	4 860 000
Summa långfristiga skulder		4 700 000	4 860 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	181 539	174 701
Leverantörsskulder		130 492	147 485
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	15 052	15 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	265 865	164 278
Summa kortfristiga skulder		752 949	662 113

Summa skulder		5 452 949	5 522 113
----------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		8 131 742	7 966 517
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

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 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,2% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 315 kronor per lägenhet 2017.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Lån

2 685 000 kr av föreningens lån löper ut under 2018. Styrelsen bedömar att de är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2017-12-31 förutom den del som kommer amorteras under år 2018 som redovisas som kortfristiga.

cc

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	1 660 202	1 663 812
	Hysesintäkt bostäder	12 948	12 948
	Hysesintäkt lokaler	95 664	84 649
	Hysesintäkt garage och bilplatser	19 560	19 480
	Hysesrabatter	-1 800	0
	Årsavgift konsumtionsavgift el	153 551	148 452
	Avsatt till inre fond	-20 002	-20 000
	Övriga intäkter i verksamheten	0	2 436
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 256	0
	Övriga intäkter	2 190	5 119
		1 926 569	1 916 896
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Kundbonus	11 174	13 656
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-60 441	-38 822
	El	-155 634	-151 262
	Uppvärmning	-337 875	-346 821
	Vatten	-69 641	-74 698
	Renhållning	-44 086	-42 365
	Bevakningskostnader	-63 447	-61 779
	TV, bredband, iptelefoni	-54 564	-40 054
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-200 306	-199 770
	Försäkringar	-39 341	-38 447
	Fastighetsskatt	-46 502	-53 481
	Övriga driftskostnader	-8 669	0
		-1 080 506	-1 047 499
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 038	-9 179
	Förvaltningskostnader	-83 347	-84 010
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 583	0
	Kontorsutrustning och -material	-699	-868
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 745	-4 212
	Medlemsavgifter HSB	-18 000	-18 000
	Stämma och styrelse	-4 031	-7 991
	Kundförluster m m	0	-13 378
		-122 443	-137 638
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-155 178	0
		-155 178	0
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-42 200	-41 074
	Vicevärdsarvode	-72 000	-67 000
	Revisionsarvode	-3 200	-3 700
	Sociala avgifter	-32 550	-32 249
		-149 950	-144 023
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-115 020	-115 020
		-115 020	-115 020

cc

Not 9		Byggnader och mark		2017-12-31	2016-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2084	
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				9 079 265	9 079 265
Ingående anskaffningsvärde mark				126 000	126 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				9 205 265	9 205 265
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-3 892 437	-3 777 417
Årets avskrivningar byggnader				-115 020	-115 020
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-4 007 457	-3 892 437
Utgående bokfört värde				5 197 808	5 312 828
Bokförda värden byggnader				5 071 808	5 186 828
Bokförda värden mark				126 000	126 000
Fastighetsbeteckning:				Hertig Johan 10	
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	10 400 000	3 034 000	13 434 000	13 434 000
Lokaler	1964	389 000	231 000	620 000	620 000
		10 789 000	3 265 000	14 054 000	14 054 000

Not 10			Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Medlemsandel HSB			500	500
			500	500

Not 11			Aktuell skattefordran	
Övrig Skattefordran			7 541	7 541
			7 541	7 541

Not 12			Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetalad försäkring			40 522	39 341
Upplupna ränteintäkter			417	667
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			31 466	23 586
			72 405	63 594

Not 13			Kortfristiga placeringar	
	Löptid	Räntesats		
Placering HSB 3 mån			2 000 000	2 000 000
			2 000 000	2 000 000

Not 14			Eget kapital		
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 110	0	1 154 021	805 743	405 531
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	405 531	-405 531
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			58 000	-58 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-155 178	155 178	
Årets Resultat					234 389
Belopp vid årets utgång	79 110	0	1 056 843	1 308 452	234 389

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB		2,00%	2020-09-30	2 175 000	60 000
Länsförsäkringar Hypotek AB		1,79%	2018-09-30	2 685 000	100 000
				4 860 000	160 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 700 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					640 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 060 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				7 800 000	7 800 000
Summa ställda säkerheter				7 800 000	7 800 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	174 701	172 496
Avsättning	20 002	20 000
Uttag	-13 164	-17 795
	181 539	174 701

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	8 376	7 762
Arbetsgivaravgifter	6 676	7 887
	15 052	15 649

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda årsavgifter och hyror	151 672	156 166
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 193	8 112
	265 865	164 278

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Under 2018 kommer takbyte att utföras och uppskattas kosta ca 1,7-2,0 mkr.
I samband med detta kommer antagligen nya lån att tas upp.

Mjölby 14/5 2018


Martin Granath

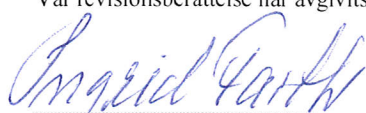

Anders Nordlund


Gunder Pettersson


Lars Bengtsson


Carin Hellman

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018-05-25


Ingrid Fasth
Revisor vald av föreningsstämman


BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund
Christina Cederlöf

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hertig Johan i Mjölby, org.nr 723000-0270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hertig Johan i Mjölby 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 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 *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. 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. Risker 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.

CC

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 Hertig Johan i Mjölby 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. Revisor 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.

Mjölby den 25/5 2018



Christina Cederlöf

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ingrid Fasth

Av föreningen vald revisor