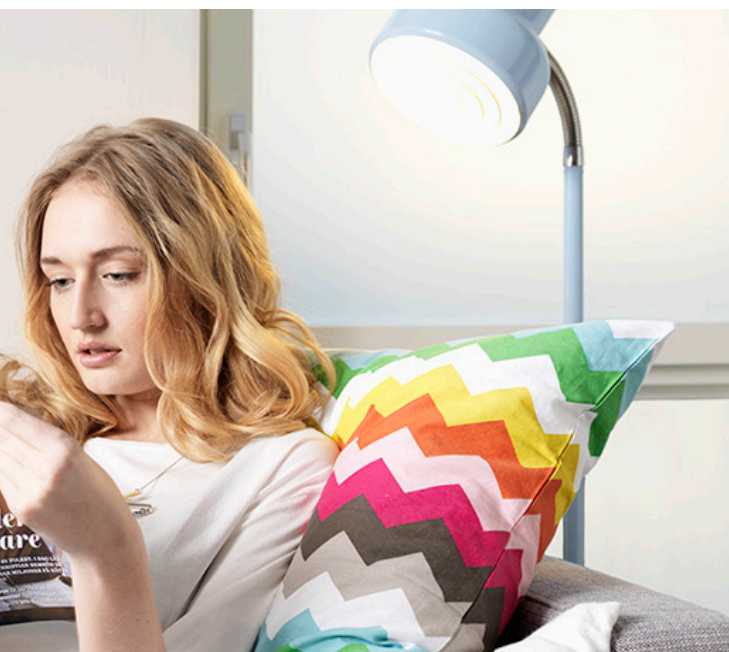




ÅRSREDOVISNING 2016/2017

HSB Brf Backen i Härryda



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Backen i Härryda**

Org. nr: 752000-1467

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016.07.01-2017.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Backen i Härryda

MÅL OCH VISIONER

Vi har som mål att vi ska underhålla och förvalta fastigheterna i jämna steg med underhållsplanen.

DET GODA BOENDET

Miljöfrågor diskuteras på styrelsemöten. Vi har en container för tidningar. Vi värmer upp husen med miljövänlig fjärrvärme. Vi månar om en trivsamt miljö både ute och inne och har gemensamma städdagar av gården och gemensamma utrymmen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

- Arbetet med tak- och fasadrenovering samt fönsterbyte enligt underhållsplan startade under mars 2017.
- Det kollektiva avtalet med Telia gällande bredband, TV och telefoni via fiber som tecknades under våren 2016 trädde i kraft i september 2016.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Föreningens fastigheter har beteckningen Hulebäck 1:329 och Hulebäck 1:723. Det finns i denna fastighet sammanlagt 62 st lägenheter, 1st lokal och 61st p-platser. Fastigheten byggdes 1967.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa

Totala lägenhetsytan är 3 431 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Brännhögsvägen 9-19

Föreningens 62 st bostäder fördelar sig enligt följande:

20 st 1 r o k
30 st 2 r o k
12 st 3 r o k



UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Påbörjat tak- och fasadrenovering samt fönsterbyte.

Under året har följande reparationer gjorts

- Reparation p g a fuktskador i 5 lägenheter har slutförts.

Under året har följande investeringar gjorts

- Påbörjat tak- och fasadrenovering samt fönsterbyte.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

- Arbetet enligt underhållsplan med tak- och fasadrenovering samt fönsterbyte beräknas vara klart hösten 2017.
- Arbetet beräknas kosta ca 9 MKR.

FÖRENINGSPRÅG

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/11 2016. I stämman deltog 13 medlemmar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 69 (68) medlemmar.
Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Anna Gustavson	ordförande
Else Johannisson	vice ordförande
Gerd Gustavson	sekreterare
Eva Dermark	ledamot
Mikael Henricson	ledamot
Kjell Alveflo	utsedd av HSB-förening
Anette Odmyr	suppleant
Anne Pettersson	suppleant
Elenor Engelbrektsson	suppleant

W

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: Else Johannisson, Gerd Gustavson, Mikael Henricson och Anette Odmyr.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit Anna Gustavson, Gerd Gustavson, Else Johannisson
och Mikael Henricson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Dan Jonseth med Morgan Nyqvist
som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund
utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Mikael
Henricson vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Morgan Nyqvist vald av stämman.

Anställda

Föreningen har en deltidsanställd lokalvårdare.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	2 536	2 466	2 457	2 364	2 281
Resultat efter finansiella poster	217	280	660	-187	489
Balansomslutning	19 304	6 274	6 257	5 170	5 390
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	732	710	705	681	657
Fond för yttre underhåll	1 974	1 446	940	1 230	786
Soliditet i %	22	65	60	60	61

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (se även not 18)

Eget kapital IB	4 050 307
Inbetalda insatser	0
Årets resultat	216 699
Eget kapital UB	4 267 006

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m.
2016-07-01 med 3 % och uppgår därefter i genomsnitt till
732 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med
7 % den 2017-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till
783 kr/m².

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen
underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året
utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 531 057
Årets resultat	<u>216 699</u>
	1 747 756

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-9 196
Avsättning till underhållsfond	540 000
Balanserat resultat	<u>1 216 952</u>
	1 747 756

W

**Hsbs Brf Backen i Härryda**

		2016-07-01	2015-07-01
		2017-06-30	2016-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 536 032	2 462 145
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	4 118
Summa rörelseintäkter		2 536 032	2 466 263
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 456 964	-1 653 769
Underhållskostnader	Not 4	-9 196	-12 365
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 005	-108 051
Personalkostnader	Not 6	-287 353	-221 481
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-177 855	-165 294
Summa rörelsekostnader		-2 043 373	-2 160 960
Rörelseresultat		492 659	305 303
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	710	377
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-276 670	-25 794
Summa finansiella poster		-275 960	-25 417
Årets resultat		216 699	279 886

**Hsbs Brf Backen i Härryda****Balansräkning****2017-06-30****2016-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 4 844 754 5 013 116

Inventarier

Not 12 18 983 21 187

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 7 277 972 0

12 141 709 5 034 303

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

12 142 209 5 034 803**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 1 108 3 619

Övriga fordringar

Not 16 7 091 325 1 179 183

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 69 753 56 739

7 162 186 1 239 541

Summa omsättningstillgångar

7 162 186 1 239 541**Summa tillgångar****19 304 395 6 274 344**

**Hsbs Brf Backen i Härryda****Balansräkning****2017-06-30****2016-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 18

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Underhållsfond

545 122

545 122

1 974 128

1 446 493

2 519 250

1 991 615

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 531 057

1 778 806

216 699

279 886

1 747 756

2 058 692

Summa eget kapital

4 267 006**4 050 307****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

11 398 916

1 413 564

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

14 648

14 648

Leverantörsskulder

2 443 003

68 271

Skatteskulder

3 837

923

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

364 489

318 473

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

812 496

408 158

3 638 473

810 473

Summa skulder

15 037 389**2 224 037****Summa Eget kapital och skulder****19 304 395****6 274 344**



Hsbs Brf Backen i Härryda

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 0,84%, Moloker och lekplatser 10% och Elarbeten 2,5%.

Inventarier 20%.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 699 582 kr (699 582 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har en deltidsanställd lokalvårdare.





Hsbs Brf Backen i Härryda

Noter		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 511 036	2 437 824
	Hyrer	57 730	57 405
	Ovriga intäkter	2 270	1 920
	Bruttoomsättning	2 571 036	2 497 149
	Avsatt till inre fond	-35 004	-35 004
		2 536 032	2 462 145
Not 2	Ovriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	0	4 118
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	256 237	319 930
	Reparationer	201 620	437 592
	El	127 903	94 593
	Uppvärmning	300 220	333 506
	Vatten	210 638	176 224
	Sophämtning	7 115	54 643
	Ovriga avgifter	75 747	96 454
	Förvaltningsarvoden	115 918	109 145
	Ovriga driftskostnader	161 566	31 682
		1 456 964	1 653 769
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	0	12 365
	El och tele	9 196	0
		9 196	12 365
Not 5	Ovriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	81 530	78 616
	Medlemsavgifter	24 600	24 600
	Ovriga externa kostnader	5 875	4 835
		112 005	108 051
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	36 158	37 610
	Revisorsarvode	7 624	7 624
	Löner och andra ersättningar	120 688	79 959
	Löner och ersättningar övriga anställda	60 953	44 718
	Sociala kostnader	57 754	41 920
	Pensionskostnader och förpliktelser	4 176	9 650
		287 353	221 481
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	92 418	96 856
	Markanläggningar	75 944	60 000
	Inventarier	9 493	8 438
		177 855	165 294
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	11
	Ränteintäkter skattekonto	93	135
	Ovriga ränteintäkter	617	231
		710	377
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	35 235	25 794
	Ovriga finansiella kostnader	241 435	0
		276 670	25 794
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	216 699	279 886
	Förslag till avsättning underhållsfond	-540 000	-540 000
	Förslag till disposition underhållsfond	9 196	12 365
	Resultat efter underhållspåverkan	-314 105	-247 749



Hsbs Brf Backen i Härryda

Noter	2017-06-30	2016-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	6 184 893	4 148 990
Årets investeringar	0	2 487 749
Utrangering el	0	-451 846
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 184 893	6 184 893
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 156 021	-2 511 011
Årets avskrivningar	-92 418	-96 856
	0	451 846
Utgående avskrivningar	-2 248 439	-2 156 021
Bokfört värde byggnader	3 936 454	4 028 872
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	759 438	759 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	759 438	759 438
Ingående ackumulerade avskrivningar	-312 194	-252 194
Årets avskrivningar	-75 944	-60 000
Utgående avskrivningar	-388 138	-312 194
Bokfört värde markanläggningar	371 300	447 244
Bokfört värde mark	537 000	537 000
Bokfört värde byggnader och mark	4 844 754	5 013 116
Taxeringsvärde för Hulebäcke 1:329 och 1:723		
Byggnad - bostäder	22 600 000	22 600 000
	22 600 000	22 600 000
Mark - bostäder	9 400 000	9 400 000
	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde totalt	32 000 000	32 000 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	106 521	106 521
Årets investeringar	7 289	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 810	106 521
Ingående avskrivningar	-85 334	-76 896
Årets avskrivningar	-9 493	-8 438
Utgående avskrivningar	-94 827	-85 334
Bokfört värde	18 983	21 187
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets nedlagda kostnader, tak, fasad och fönster	7 277 972	0
	7 277 972	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 108	3 619
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 067 074	1 150 243
Skattekonto	22 709	23 772
Handkassa	1 541	5 168
	7 091 325	1 179 183
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	69 753	56 739
	69 753	56 739

W



Hsbs Brf Backen i Härryda

Noter 2017-06-30 2016-06-30

Not 18 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	545 122	1 446 493	1 778 806	279 886
Res disp enl. stämmobeslut		527 635	-247 749	-279 886
Årets resultat				216 699
Belopp vid årets slut	545 122	1 974 128	1 531 057	216 699

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	237438	1,32%	2017-10-30	1 413 564	14 648
Stadshypotek	345716	2,05%	2025-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	357126	0,93%	2017-09-29	5 000 000	0
				11 413 564	14 648

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

11 398 916

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 340 324

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

15 417 300

5 722 000

Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

14 648

14 648

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	24 889	7 606
Arbetsgivaravgifter	20 049	6 130
Inre fond	319 551	302 287
Övriga kortfristiga skulder	0	2 450
	364 489	318 473

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	19 649	3 194
Övriga upplupna kostnader	557 826	209 299
Förutbetalda hyror och avgifter	235 021	195 665
	812 496	408 158

Not 23 Övriga noter-Eventualförpliktelser

Fastogo garantibelopp

653

1 097

Göteborg 29/10 2017

Anna Gustavson
Else Johansson
Eva Dermark
Gerd Gustavson
Kjell Alveflo
Mikael Henriksson

Vår revisionsberättelse har 2-11-2017 avgivits beträffande denna årsredovisning

Dan Johseth
Av föreningen vald revisor
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Backen i Härryda, org.nr. 752000-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backen i Härryda för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30.

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 30 juni 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Backen i Härryda för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 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. 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 tryggande 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.

Göteborg den 2 / 11 2017



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

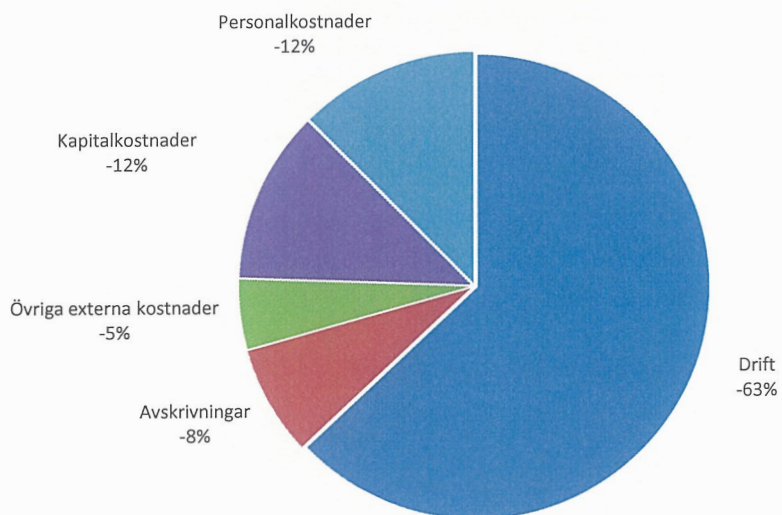


Dan Jonseth

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

