



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Karpen i Perstorp (716406-3377) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31, föreningens 28:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Perstorp.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1989 på fastigheten Karpen 21 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Stockholmsvägen 28 A-B, 30 A-B, 32 A-C, 34 A-C, Postagatan 13 A-B, 15 A-B i Perstorp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	4	268
3	4	320
4	6	657
	14	1 245

Garage	10
--------	----

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 20 juni 2016

Viktoria Karlsson	ordförande, vald till stämman 2018
Adriana Castillo	vice ordförande, vald till stämman 2018
Demuth Bernd	sekreterare, vald till stämman 2017
Majed Alkhatib	styrelseledamot, vald till stämman 2017
Katarina Mårtensson	ledamot utsedd av HSB Skåne

Mona Jönsson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2018
--------------	---

Av föreningen vald revisor har varit Anette Johansson samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

}



Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer

Energi Sverige AB

E.ON

Canal Digital

HSB Skåne

Länsförsäkringar

Avtalstyp

elavtal, elkraft

elavtal, nät

kabel-TV

ekonomisk förvaltning

fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 13 juni 2016 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Följande iakttagelser gjordes:

Plintar till garagebyggnaderna är spruckna och rostiga på ett flertal ställen.

Problem med ventilationen i ett flertal lägenheter.

Delar av fjärrvärmecentralen är åldersstigen, bland annat värmeväxlarna.

Underhåll

Under året har föreningen utfört följande underhållsåtgärder:

Målning av ytterdörrar och förrådsdörrar.

Byte av köksblandare och duschblandare har utförts i i flera fastigheter.

Lagning av ventilation i två fastigheter.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Målning fasader, utfört år 2007.

Iordningställande av lekplats. Markarbeten, ny lekutrustning m m, utfört år 2012/2013.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

År 2017 planerar föreningen att reparera garagen samt asfaltering.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna likvida medel.

5

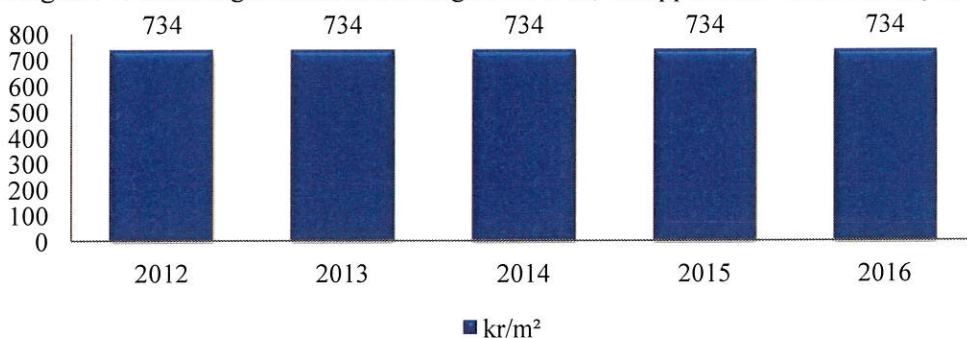


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 734 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2017 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 230 000 kr. Under året har föreningen amorterat 270 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 19 år.

Kommentarer till Årets resultat

Årets resultat ligger i linje med styrelsens förväntningar.

Föreningen har under året löst ett lån vilket genererat i en lägre räntekostnad för året.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	16
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	17

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 3 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

5



Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	943	942	937	939
Resultat efter finansiella poster, tkr	86	-62	174	84
Eget kapital, tkr	1 646	1 560	1 622	1 448
Taxeringsvärde, tkr	3 226	3 226	3 109	3 109
-varav byggnad, tkr	2 526	2 526	2 493	2 493
Soliditet	23%	22%	22%	20%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	734	734	734	734
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 201	4 418	4 498	4 519
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	98	129	175	193
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	162%	170%	180%	181%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	108	92	101	128
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	47	186	0	70
Avskrivning/m ² byggnadsyta	107	107	107	54

En snittlägenhet på 89 m² kan förenklat sägas vara belånad med 373 900 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 89 m² belöper en månadsavgift om ca 5 400 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	654 999	0	656 198	310 877	-62 297	1 559 777
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-62 297	62 297	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			135 000	-135 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-59 104	59 104		0
Årets resultat					86 330	86 330
Belopp vid årets utgång	654 999	0	732 094	172 684	86 330	1 646 107



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	248 580
Årets resultat	86 330
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-135 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	59 104
Summa till stämmans förfogande	259 014

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	259 014
-------------------------	---------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	943 251	941 712
Summa rörelseintäkter		943 251	941 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-482 685	-427 362
Underhåll enligt plan		-59 104	-231 697
Övriga externa kostnader	3	-24 514	-20 068
Personalkostnader	4	-39 674	-36 072
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-133 705	-133 705
Summa rörelsekostnader		-739 682	-848 905
Rörelseresultat		203 569	92 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 263	5 430
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 502	-160 534
Summa finansiella poster		-117 239	-155 104
Resultat efter finansiella poster		86 330	-62 297
Årets resultat		86 330	-62 297

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	86 330	-62 297
Reservering till fond för yttre underhåll	-135 000	-115 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	59 104	231 697
Över-/underskott efter disposition av underhåll	10 434	54 400

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 228 555	6 362 260
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 228 555	6 362 260
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 229 055	6 362 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		443	0
Övriga fordringar	7	514 393	9 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	15 120	16 739
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		529 956	26 527
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	0	650 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		0	650 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	282 774	167 340
<i>Summa kassa och bank</i>		282 774	167 340
Summa omsättningstillgångar		812 730	843 867
SUMMA TILLGÅNGAR		7 041 785	7 206 627

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		654 999	654 999
Fond för yttre underhåll		732 094	656 198
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 387 093	1 311 197
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		172 684	310 877
Årets resultat		86 330	-62 297
<i>Summa fritt eget kapital</i>		259 014	248 580
Summa eget kapital		1 646 107	1 559 777
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 230 000	5 380 000
Summa långfristiga skulder		5 230 000	5 380 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	120 000
Leverantörsskulder		62 030	45 156
Aktuella skatteskulder		1 029	1 029
Övriga skulder	13	3 099	1 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	99 520	99 113
Summa kortfristiga skulder		165 678	266 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 041 785	7 206 627

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	203 569	92 807
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	133 705	133 705
	337 274	226 512
Erhållen ränta	4 263	5 430
Erlagd ränta	-121 529	-155 277
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	220 008	76 665
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	1 167	-1 720
Ökning/minskning av rörelseskulder	18 855	-41 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 030	33 605
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-270 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-270 000	-100 000
Årets kassaflöde	-29 970	-66 395
Likvida medel vid årets början	826 606	893 001
Likvida medel vid årets slut	796 636	826 606
	-29 970	-66 395

Tilläggsupplysning

	2016-12-31	2015-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	282 774	167 340
Kortfristiga, likvida placeringar	513 862	659 266
	796 636	826 606

**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta; övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter 0,8% - 6,7%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning**2016****2015**

Hysesintäkter övrigt	24 000	24 000
Årsavgifter bostäder	914 376	914 376
Intäkter pant, överlåtelse	4 875	3 336
Summa nettoomsättning	943 251	941 712

2 Driftskostnader**2016****2015**

Löpande underhåll	34 050	14 992
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	0	40
Snöröjning	21 075	3 019
El	11 402	10 256
Uppvärmning	166 355	165 288
Vatten, avlopp	70 999	66 016
Renhållning, sophämtning	29 599	30 093
Kabel-TV, internet	19 060	19 060
Fastighetsförsäkringspremier	10 275	10 119
Föreningsavgäld	15 420	15 420
Fastighetsskatt	24 195	24 195
Förvaltningsavtal	80 255	68 865
Summa drift	482 685	427 362



HSB – där möjligheterna bor

3 Övriga externa kostnader

2016

2015

Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	449	0
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	600	0
Kontorsmaterial, tele, porto	0	357
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	0	180
Externt revisionsarvode	7 500	7 300
Kostnader pant, överlåtelser	5 243	3 443
Övriga förvaltningskostnader	5 222	3 589
Övriga externa tjänster	300	0
Medlemsavgifter	5 200	5 200
Summa övriga externa kostnader	24 514	20 068

4 Personalkostnader

2016

2015

Löner för anställda	4 650	3 225
Arvode styrelsen	9 000	9 000
Övrig lön/ersättning styrelsen	12 975	12 825
Revisionsarvode	2 000	1 000
Övriga ersättningar och förmåner	1 800	1 800
Sociala avgifter	9 249	8 222
Summa personalkostnader	39 674	36 072

5 Byggnader och mark

2016-12-31 2015-12-31

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2108

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2016-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	11 371 050	-5 316 790	-133 705		5 920 555
Ursprunglig mark	308 000				308 000
Byggnader	11 679 050	-5 316 790	-133 705		6 228 555

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 371 050	11 371 050
Anskaffningsvärde mark	308 000	308 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 679 050	11 679 050

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-1 195 283	-1 061 578
Årets avskrivningar	-133 705	-133 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 328 988	-1 195 283

Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan

Ingående nedskrivningar	-4 121 507	-4 121 507
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 121 507	-4 121 507

Redovisat värde	6 228 555	6 362 260
------------------------	------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Karpen i Perstorp

Org nr 716406-3377

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder

Taxeringsvärden mark - bostäder

Summa taxeringsvärde

2016-12-31 2015-12-31

2 526 000 2 526 000

700 000 700 000

3 226 000 3 226 000

Fastighetsbeteckning: Karpen 21

Byggnads- och värdeår: 1989

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 15.

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2016-12-31 2015-12-31

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)

500 500

Utgående redovisat värde

500 500

7 Övriga fordringar

2016-12-31 2015-12-31

Skattekonto

531 522

Avräkningskonto HSB Skåne

513 862 9 266

Summa övriga fordringar

514 393 9 788

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2016-12-31 2015-12-31

Förutbetald va

0 1 358

Förutbetald försäkring

10 355 10 275

Förutbetald kabel-tv

4 765 4 765

Upplupna ränteintäkter

0 341

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 120 16 739

9 Övriga kortfristiga placeringar

2016-12-31 2015-12-31

Räntesats

Löptid

Placeringskonto HSB Skåne

0 650 000

Summa övriga kortfristiga placeringar

0 650 000

10 Kassa och bank

2016-12-31 2015-12-31

Swedbank

1 014 1 014

Sparbanken Skåne transaktionskonto

281 760 166 326

Summa kassa och bank

282 774 167 340

11 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

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

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Swedbank Hyp AB	2,43%	2017-08-25	0	3 360 000	3 360 000
Spintab (spafi)	1,76%	2018-09-25	0	1 870 000	1 870 000
Swedbank Perstorp	3,65%	1900-01-00	270 000	0	270 000
			270 000	5 230 000	5 500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**5 230 000 5 380 000**

Genomsnittsränta vid årets utgång	2,19%
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till	0
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	5 230 000

13 Övriga kortfristiga skulder**2016-12-31 2015-12-31**

Fond för inre underhåll	109	109
Övriga kortfristiga skulder	2 990	1 443
Utgående värde	3 099	1 552

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2016-12-31 2015-12-31**

Upplupen el	618	534
Upplupet vatten	5 844	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	64 710	71 654
Upplupna räntekostnader	4 848	4 875
Beräknat arvode för revision	7 500	7 300
Övriga interimsskulder	16 000	14 750
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 520	99 113



15 Ställda säkerheter

2016-12-31 2015-12-31

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

Varav obelånade

Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

11 570 000

11 570 000

4 793 000

4 793 000

6 777 000

6 777 000

Perstorp 2017-03-29
ort och datum

Viktoria Karlsson

Demuth Bernd

Katarina Mårtensson

Adriana Castillo

Majed Alkhatib

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017-04-11

Anette Johansson
Föreningsvald revisorLars Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Karpen i Perstorp, org.nr. 716406-3377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB Bostadsrättsförening Karpen i Perstorp 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 och kassaflöde 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 Bostadsrättsförening Karpen i Perstorp 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

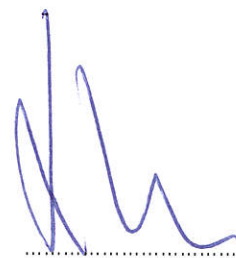
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Perstorp 2017-04-11
ort och datum



Anette Johansson
Av föreningen vald
revisor



Lars Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor