



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Hästen i Tyringe (737000-1179) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31, föreningens 47: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 Tyringe.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1970 på fastigheterna Hästen 3 och Tvärskog 1:72 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Stenbocksgatan 15 A-C, 17 A-C, 19 A-C i Tyringe.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	36	2 376
3	18	1 404
	54	3 780

Lokaler, hyresrätt	1	30
--------------------	---	----

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2016

Klaus Laubert	ordförande, vald till stämman 2018
Milenko Solaric	vice ordförande, vald till stämman 2018
Linda Ergin	sekreterare, vald till stämman 2017
Hilkka Qvant	styrelseledamot, vald till stämman 2017
Halina Stasiak	styrelseledamot, vald till stämman 2018
Mikael Alm	styrelseledamot, vald till stämman 2017
Lena Yüceakin	ledamot utsedd av HSB Skåne

Revisorer

Av föreningen vald revisor har varit

Monika Brodin

Lars Månsson

suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund

[illegible]

Valberedningen har under året bestått av

Stig Borg

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Avtalstyp

elavtal, elkraft

elavtal, nät

kabel-TV

förvaltningsavtal

fastighetsförsäkring

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

PCB-inventering utförd år 2008

Lekplatsbesiktning utförd år 2016

Radonmätning påbörjad år 2016

Under året har ett nytt gästrum tagits i bruk. I samarbete med räddningstjänsten följer gästrummet gällande brandföreskrifter. Medlemmar får hyra rummet för 200 kr per dag.

I juni arrangerades en grillkväll och i december en luciafika där ungefär 25 medlemmar deltog.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 8 juni 2016 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Tilläggsdrevning av samtliga fönster i sex bostadsrätter som upplevde drag från fönster

Ny gungställning på lekplatsen

Spolning av dagvattenledningar



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

Fönsterbyte utfört år 2004

Balkongrenovering utfört år 2007

Installation av passer- och låssystem utfört år 2010

Ventilation (byte frånluftsfläktar m m) utfört år 2010

År 2017 ska en ny rutschkana monteras på lekplatsen.

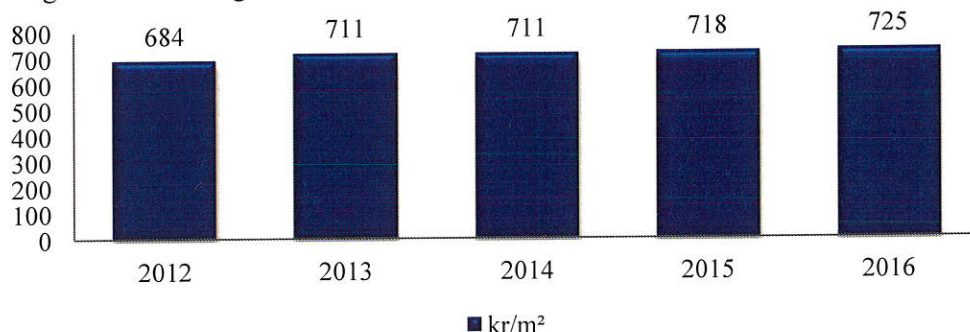
Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen inga större åtgärder.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 725 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2017 upprättade budgeten visade ingen höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1 % fr o m 2017-01-01.

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



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 425 548 kr. Under året har föreningen amorterat 100 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 24 år.

År 2017 planerar styrelsen att lösa den största delen av ett lån.

Nuvarande placerade likvida medel ska täcka extra amorteringen.

Kommentarer till Årets resultat

Årets resultat är bättre än budgeterat.

Avsättningen till fond för yttre underhåll är ungefär lika stor som den faktiska kostnaden för periodiskt underhåll. Det innebär att förhållandet mellan fritt eget kapital och bundet eget kapital inte förändras nämnvärt.

Från den löpande driften är räntekostnader och löpande underhåll lägre än budgeterat.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	60
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	60

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 7 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.



Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	2 716	2 675	2 648	2 643
Resultat efter finansiella poster, tkr	358	188	337	-79
Eget kapital, tkr	2 552	2 195	2 007	1 669
Taxeringsvärde, tkr	12 672	11 267	11 267	11 267
-varav byggnad, tkr	10 310	9 377	9 377	9 377
Soliditet	43%	39%	34%	28%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	725	718	711	711
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	498	508	858	170
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	642	668	824	875
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	14	20	25	35
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	19%	22%	28%	29%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	93	44	90	94
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	92	134	88	148
Avskrivning/m ² byggnadsyta	37	37	38	61

En snittlägenhet på 70 m² kan förenklat sägas vara belånad med 44 900 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 70 m² belöper en månadsavgift om ca 4 200 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	283 400	0	991 024	732 311	187 998	2 194 733
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				187 998	-187 998	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			354 000	-354 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-352 091	352 091		0
Årets resultat					357 605	357 605
Belopp vid årets utgång	283 400	0	992 933	918 400	357 605	2 552 338



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Tyringe

Org nr 737000-1179

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	920 309
Årets resultat	357 605
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-354 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	352 091
Summa till stämmans förfogande	1 276 005

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 276 005
-------------------------	-----------

OK

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 715 801	2 675 408
Övriga rörelseintäkter		3 580	10 112
Summa rörelseintäkter		2 719 381	2 685 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 656 587	-1 631 175
Underhåll enligt plan		-352 091	-510 942
Övriga externa kostnader	3	-88 067	-93 350
Personalkostnader	4	-73 000	-52 420
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-139 415	-139 415
Summa rörelsekostnader		-2 309 160	-2 427 302
Rörelseresultat		410 221	258 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		856	5 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 472	-75 248
Summa finansiella poster		-52 616	-70 220
Resultat efter finansiella poster		357 605	187 998
Årets resultat		357 605	187 998

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

Årets resultat	357 605	187 998
Reservering till fond för yttre underhåll	-354 000	-167 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	352 091	510 942
Över-/underskott efter disposition av underhåll	355 696	531 940

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



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Tyringe

Org nr 737000-1179

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 612 174	4 751 589
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 612 174	4 751 589
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 612 674	4 752 089
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	300
Aktuell skattefordran		6 251	10 480
Övriga fordringar	7	1 425	256 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	54 822	53 634
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		62 498	321 146
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	700 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		700 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	534 998	520 294
<i>Summa kassa och bank</i>		534 998	520 294
Summa omsättningstillgångar		1 297 495	841 439
SUMMA TILLGÅNGAR		5 910 169	5 593 528

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr

Not

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

283 400

283 400

Fond för yttre underhåll

992 933

991 024

Summa bundet eget kapital

1 276 333

1 274 424

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

918 400

732 311

Årets resultat

357 605

187 998

Summa fritt eget kapital

1 276 005

920 309

Summa eget kapital

2 552 338

2 194 733

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

2 325 548

2 425 548

Summa långfristiga skulder

2 325 548

2 425 548

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

100 000

100 000

Leverantörsskulder

313 207

260 881

Övriga skulder

13

297 148

319 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

321 929

292 467

Summa kortfristiga skulder

1 032 284

973 247

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 910 169

5 593 528

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	410 221	258 218
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	139 415	139 415
	549 636	397 633
Erhållen ränta	529	5 208
Erlagd ränta	-53 976	-78 546
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	496 189	324 296
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	3 583	-989
Ökning/minskning av rörelseskulder	59 540	12 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 313	335 350
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	331
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	331
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-100 000	-590 088
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-590 088
Årets kassaflöde	459 313	-254 407
Likvida medel vid årets början	776 468	1 030 875
Likvida medel vid årets slut	1 235 781	776 468
	459 313	-254 407

Tilläggsupplysning

	2016-12-31	2015-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	534 998	520 294
Kortfristiga, likvida placeringar	700 783	256 175
	1 235 781	776 468

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 378 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

1 Nettoomsättning**2016****2015**

Hysesintäkter lokaler	14 952	15 252
Hysesintäkter övrigt	6 200	4 350
Årsavgifter bostäder	2 741 868	2 714 868
Avsättning inre fond	-68 850	-68 850
Intäkter pant, överlåtelser	9 085	7 562
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	12 546	2 226
Summa nettoomsättning	2 715 801	2 675 408

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

Löpande underhåll	104 826	135 442
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	2 855	3 054
Snöröjning	11 293	11 531
El	71 567	65 062
Uppvärmning	486 190	457 505
Vatten, avlopp	161 724	143 556
Renhållning, sophämtning	45 831	45 948
Kabel-TV, internet	125 556	125 593
Fastighetsförsäkringspremier	32 469	32 007
Fastighetsskatt	38 541	34 312
Förvaltningsavtal	575 735	577 164
Summa drift	1 656 587	1 631 175

M

**3 Övriga externa kostnader****2016****2015**

Övriga fastighetskostnader	0	0
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	6 394	0
Resekostnader	7	0
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	4 613	600
Kontorsmaterial, tele, porto	0	1 377
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	7 500	34 975
Bevakning, övriga riskkostnader	2 928	0
Externt revisionsarvode	8 538	8 313
Kostnader pant, överlåtelser	9 321	7 746
Övriga förvaltningskostnader	31 566	23 138
Övriga externa tjänster	0	0
Medlemsavgifter	17 200	17 200
Summa övriga externa kostnader	88 067	93 350

4 Personalkostnader**2016****2015**

Arvode styrelsen	50 725	36 000
Revisionsarvode	5 000	5 000
Bilersättning	175	167
Övriga ersättningar och förmåner	4 800	4 800
Pensionskostnader	450	450
Sociala avgifter	11 850	6 004
Summa personalkostnader	73 000	52 420

Medelantalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

5 Byggnader och mark**2016-12-31 2015-12-31**

Utrangering av ventilation har skett med 30 400 kr år 2010
 Utrangering av låssystem har skett med 13 900 kr år 2010
 Utrangering av balkonger har skett med 124 700 kr år 2007
 Utrangering av fönster har skett med 254 800 kr år 2004

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2089

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2016-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	8 078 470	-3 546 481	-139 415	1970-2089	4 392 574
Ursprunglig mark	219 600				219 600
Byggnader	8 298 070	-3 546 481	-139 415		4 612 174

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

Anskaffningsvärde mark

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

8 078 470	8 078 470
219 600	219 600
8 298 070	8 298 070

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

-3 546 481	-3 407 066
-139 415	-139 415
-3 685 896	-3 546 481

Redovisat värde

4 612 174	4 751 589
------------------	------------------



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Tyringe

Org nr 737000-1179

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder

Taxeringsvärden byggnad - lokaler

Taxeringsvärden mark - bostäder

Summa taxeringsvärde

2016-12-31	2015-12-31
10 235 000	9 304 000
75 000	73 000
2 362 000	1 890 000
12 672 000	11 267 000

Fastighetsbeteckning: Hästen 3 och Tvärskog 1:72

Byggnads- och värdeår: 1970

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)

Utgående redovisat värde

500	500
500	500

7 Övriga fordringar

2016-12-31 2015-12-31

Skattekonto

Avräkningskonto HSB Skåne

Summa övriga fordringar

642	557
783	256 175
1 425	256 732

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2016-12-31 2015-12-31

Förutbetalda försäkring

Förutbetalda kabel-tv

Upplupna ränteintäkter

Övriga interimfordringar

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 703	32 469
20 952	20 722
327	0
840	443
54 822	53 634

9 Övriga kortfristiga placeringar

2016-12-31 2015-12-31

Placeringskonto HSB Skåne Räntesats 0,70%

Löptid

2017-03-06

Summa övriga kortfristiga placeringar

700 000	0
700 000	0

10 Kassa och bank

2016-12-31 2015-12-31

Sparbanken Skåne transaktionskonto

Summa kassa och bank

534 998	520 294
534 998	520 294

11 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

OK



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Tyringe

Org nr 737000-1179

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

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Sparbanken Skåne	2,65%	2017-05-10	60 000	1 167 275	1 227 275
Swedbank Hyp AB	1,59%	2019-09-25	40 000	1 258 273	1 298 273
			100 000	2 425 548	2 525 548

Nästa års amortering beräknas uppgå till	100 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 325 548	2 425 548

Genomsnittsränta vid årets utgång	2,10%
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till	400 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	1 925 548

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

Fond för inre underhåll	297 148	319 899
Utgående värde	297 148	319 899

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	319 899	339 705
Årets avsättning	68 850	68 850
Uttag under året	-91 601	-88 656
Utgående värde	297 148	319 899

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

Upplupen el	4 236	4 611
Upplupet vatten	15 216	9 008
Förutbetalda månavgifter/hyror	230 116	220 239
Upplupna räntekostnader	10 042	10 546
Beräknat arvode för revision	8 538	8 313
Övriga interimskulder	53 781	39 750
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	321 929	292 467

OK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Tyringe

Org nr 737000-1179

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

4 155 600

4 155 600

998 600

13 600

3 157 000

4 142 000

Tyringe 2017-04-05
ort och datum

Klaus Laubert

Klaus Laubert

Linda Ergin

Linda Ergin

Halina Stasiak

Halina Stasiak

Lena Yüceakin

Lena Yüceakin

Milenko Solaric

Milenko Solaric

Hilkka Qvant

Hilkka Qvant

Mikael Alm

Mikael Alm

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017-04-07

Monica Brodin

Monica Brodin

Föreningsvald revisor

Tommy Mårtensson

Tommy Mårtensson

BRF Specialisten

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hästen i Tyringe, org.nr. 737000-1179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hästen i Tyringe 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 Brf Hästen i Tyringe 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 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 överträdelse 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.

Tyringe 7/4 2017
ort och datum

	
Monica Brodin	Tommy Martensson
Av föreningen vald	BRF Specialisten
revisor	Av HSB Riksförbund
	utsedd revisor