



Org Nr: 769608-0949

Styrelsen för HSB brf Skogalundshöjden i Nacka

Org.nr: 769608-0949

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF SKOGALUNDSHÖJDEN I NACKA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 42:1 i Nacka kommun

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	67	5469
Parkering och garageplatser	79	--

Föreningens fastighet är byggd 2005. Värdeår är 2005.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Fastighetens samtliga byggnader har målats om med målarprogram som beräknas hålla i 10-15 år.

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Värmepumpar	Service och eventuellt renovering
2018	Trädgårdsytor	Förbättring
2018	Elastoipar	Genomgång och ev utbyte

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Samtliga byggnader	Ommålning

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18. Vid stämman deltog 24 röstberättigade samt en fullmakt (25 röstberättigade).

Extrastämma 2017-02-04 för fyllnadsval till styrelsen. På stämman fattades även beslut om parkeringspolicy. 27 närvarande och tre fullmakter (30 röstberättigade)

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Carl Sidenvall	Ordförande
Magnus Ojala	Ledamot, v Ordf
Gunilla Lindqvist	Ledamot, sekreterare
Shahriar Vatani	Ledamot
Niklas Zhovnartzuk	Ledamot
Fredrik Kols	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Shahriar Vatani och Gunilla Lindqvist

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Carl Sidenvall, Gunilla Lindqvist, Shahriar Vatan och Fredrik Kols. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Lennart Molin	Föreningsvald ordinarie
Fredrik Antin	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Gunilla Lindqvist.

Valberedning

Valberedningen består av Kerstin Wärmgård 46C och Gunilla Håkansson 61C.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes i samband med måleribesiktning.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 95 (97) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017. Under året har 5 (6) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	4 087	4 092	4 107	4 103	4 007	4 038
Resultat efter finansiella poster	-4 420	625	712	-8	543	369
Årsavgift*, kr/kvm	650	650	650	650	631	631
Drift**, kr/kvm	370	335	290	287	284	301
Beläning, kr/kvm	8 183	8 279	8 375	8 470	8 565	8 661
Sollditet, %	68 %	68 %	68 %	68 %	68 %	68 %

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 392 000	0	3 626 696	778 153	625 063
Reservering till fond 2017			351 000	-351 000	
Anspråkstagande av fond 2017			-3 626 696	3 626 696	
Balanserat i ny räkning				625 063	-625 063
Årets resultat					-4 420 423
Belopp vid årets slut	97 392 000	0	351 000	4 678 911	-4 420 423

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	1 403 215
Årets resultat	-4 420 423
Reservering till underhållsfond	-351 000
Anspråkstagande av underhållsfond	3 626 696
Summa till stämmans förfogande	258 488

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	258 488
-------------------------	---------

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



Org Nr: 769608-0949

HSB brf Skogalundshöjden i Nacka

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 087 312	4 091 700
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 860 140	-1 830 629
Övriga externa kostnader	Not 3	-47 296	-43 110
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-114 843	-119 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 182 288	-1 212 638
Summa rörelsekostnader		<u>-8 204 566</u>	<u>-3 205 969</u>
Rörelseresultat		-4 117 254	895 731
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 970	4 706
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-305 139</u>	<u>-265 374</u>
Summa finansiella poster		<u>-303 169</u>	<u>-260 668</u>
Årets resultat		-4 420 423	625 063

**HSB brf Skogalundshöjden i Nacka**

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>142 869 388</u>	<u>144 051 676</u>
		142 869 388	144 051 676
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>142 869 888</u>	<u>144 052 176</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 944	55
Övriga fordringar	Not 9	614 543	4 199 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>139 175</u>	<u>102 723</u>
		755 662	4 302 141
Summa omsättningstillgångar		<u>755 662</u>	<u>4 302 141</u>
Summa tillgångar		<u>143 625 550</u>	<u>148 354 317</u>

**HSB brf Skogalundshöjden i Nacka**

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 392 000	97 392 000
Yttre underhållsfond		351 000	3 626 696
		<u>97 743 000</u>	<u>101 018 696</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 678 911	778 153
Årets resultat		-4 420 423	625 063
		<u>258 488</u>	<u>1 403 215</u>
Summa eget kapital		<u>98 001 488</u>	<u>102 421 911</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	44 223 270	44 747 650
		<u>44 223 270</u>	<u>44 747 650</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	524 380	524 380
Leverantörsskulder		181 163	218 343
Skatteskulder		90 291	45 169
Övriga skulder	Not 14	27 219	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	577 739	396 864
		<u>1 400 792</u>	<u>1 184 756</u>
Summa skulder		<u>45 624 062</u>	<u>45 932 406</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>143 625 550</u>	<u>148 354 317</u>

**HSB brf Skogalundshöjden i Nacka**

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-4 420 423	625 063
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 182 288	1 212 638
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 238 135	1 837 701
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 303	48 740
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	216 036	86 870
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 065 403	1 973 311
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-524 380	-524 380
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-524 380	-524 380
Årets kassaflöde	-3 589 783	1 448 931
Likvida medel vid årets början	4 199 067	2 750 136
Likvida medel vid årets slut	609 284	4 199 067

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 



HSB brf Skogalundshöjden i Nacka

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,9 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 4,7 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och lanspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

**HSB brf Skogalundshöjden i Nacka**

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 555 588	3 555 588
Årsavgifter vatten	66 705	66 183
Hyror	456 784	311 400
Övriga Intäkter	12 485	160 941
Bruttoomsättning	<u>4 091 562</u>	<u>4 094 112</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 250	-2 400
Hyresförluster	0	-12
	<u>4 087 312</u>	<u>4 091 700</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	241 030	174 077
Reparationer	352 890	259 480
El	108 330	60 560
Uppvärmning	488 028	538 976
Vatten	241 206	231 756
Sophämtning	112 871	107 246
Fastighetsförsäkring	40 166	51 331
Kabel-TV och bredband	153 725	153 680
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	89 373	85 549
Förvaltningsarvoden	173 608	156 052
Övriga driftkostnader	20 383	11 923
Planerat underhåll	4 838 531	0
	<u>6 860 140</u>	<u>1 830 629</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	11 320	11 944
Administrationskostnader	11 231	9 341
Extern revision	9 375	9 125
Medlemsavgifter	15 370	12 700
	<u>47 296</u>	<u>43 110</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	87 730	88 000
Revisionsarvode	0	3 000
Sociala avgifter	27 113	28 592
	<u>114 843</u>	<u>119 592</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 562	1 335
Ränteintäkter HSB placeringskonto	207	207
Ränteintäkter skattekonto	0	5
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	2 925
Övriga ränteintäkter	201	233
	<u>1 970</u>	<u>4 706</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	305 101	265 374
Övriga räntekostnader	38	0
	<u>305 139</u>	<u>265 374</u>

82



HSB brf Skogalundshöjden i Nacka

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	126 787 534	126 787 534			
Ingående anskaffningsvärde mark	22 452 000	22 452 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 239 534	149 239 534			
Ingående avskrivningar					
Årets avskrivningar	-5 187 858	-3 975 220			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 182 288	-1 212 638			
	-6 370 146	-5 187 858			
Utgående redovisat värde	142 869 388	144 051 676			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0			
Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0			
Summa taxeringsvärde	101 000 000	101 000 000			
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper					
Ingående anskaffningsvärde	500	500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500			
Andel i HSB Stockholm	500	500			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	5 259	297			
Avräkningskonto HSB Stockholm	401 969	3 991 959			
Placeringskonto HSB Stockholm	207 315	207 108			
	614 543	4 199 364			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	139 175	102 723			
	139 175	102 723			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat	
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	
Belopp vid årets ingång	97 392 000	0	3 626 696	778 153	625 063
Resultatdisposition			-3 275 696	3 900 759	-625 063
Årets resultat					-4 420 423
Belopp vid årets slut	97 392 000	0	351 000	4 678 911	-4 420 423



HSB brf Skogalundshöjden i Nacka

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Stockholm, den 25/4-2018


Carl Sidenvall


Ernst Fredrik Kols


Gunilla Lindqvist


Magnus Ojala


Niklas Zhovnartshuk


Tony Axelsson


Vatani Ahmadzadeh-Shahriar

Vår revisionsberättelse har 2018-05-03 lämnats beträffande denna årsredovisning


Pontus Stormaköld

Av föreningen vald revisor


Pontus Stormaköld

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF Skogalundshöjden i Nacka, org.nr. 769608-0949.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Skogalundshöjden i Nacka för räkenskapsåret 20170101 - 20171231.

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 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. Revisörernas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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.

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 Skogalundshöjden i Nacka för räkenskapsåret 20170101 - 20171231 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.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 3/5-2018



Pontus Stormsköld

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor

