

Årsredovisning 2017

HSB:S BRF FYREN I NACKA
769608-0477

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

← 01

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "VA", "K", "PA", and "Cm".

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 51 lägenheter och 14 förråd där (förråden finns där den tidigare sjökrogen hade sina extra utrymmen).

Samtliga lägenheter har förråd och bredbandsanslutning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg hansa.

Styrelsens sammansättning

Annika Magnusson	Ordförande
Håkan Lind	Vice Ordförande
Thorbjörn Thoresson	Ekonomi
Marie Malmros	Sekreterare
Linus Hedén	IT
Mikael Ahlström	Fastighet
Pia Andrén	Kommunikation
Alf Heidermark	Suppleant
Christina Gauffin	HSB-representant

Valberedning

Bodil Gullberg, Inga Lundberg och Joakim Franklin.

Revisorer

Josefin Tunbjörk	Internrevisor	
Ola Trane	Revisor	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Föreningen har varit representerad i områdets nätverk genom styrelsen samt i Järila Sjös Samfällighets styrelse där Pia Andrén är suppleant

Handwritten signatures and initials, including "PA" and "Alf".

Föreningsinformation

Aktiviteter

Två gemensamma städdagar (vår och höst) har arrangerats.

I slutet av augusti fiskade vi kräftor som sedan avnjöts på kräftskena i föreningens gemensamhetslokal.

Utförda underhåll

Sedvanligt underhåll av fastigheter och trädgårdsytor har genomförts.

Planerade underhåll

Vi planerar att fortsätta arbeta med trädgårdsytorna samt att se över grå snickerier på Pirens fastigheter. Räckben ska ses över, vissa behöver bytas ut på uteplatser. Vi följer den underhållsplan som föreningen tagit fram.

Ekonomi

Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsen av Annika Magnusson, Pia Andréén, Håkan Lind eller Thorbjörn Thoreson, två i förening.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2011-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB (hemochfastighet.se). Teknisk förvaltare sedan 2011-01-01 är MFS fastighetservice (lindqvistbygg.se). Trappstädning samt städning av soprum och bastulokal har under året utförts av Söder om Söder städ och fönsterputs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnation av sjökrogen inleddes i februari 2017 av byggfirman Boform som vunnit kontraktet i konkurrens. I enlighet med gällande bygglov som erhållits från Nacka kommun färdigställdes fyra lägenheterna och fjorton förråd. Besiktning av lägenheterna skedde i slutet av augusti och därefter skedde försäljning genom Bjurfors mäklarfirma. De nya lägenheterna såldes under hösten och 6 nya medlemmar har tillkommit i föreningen. Lägenheterna är av olika storlek med två trerummare (62 m² respektive 85 m²), en tvårummare (39 m²) och en etta (35 m²). Fyra förråd tillhör de nya medlemmarna och övriga har hyrts ut i första hand till föreningsmedlemmar och därefter till personer som bor i Järlasjö.

Resultatet har under året belastats med ca 500 tkr på grund av ombyggnaden.

Vid årsstämman den 1 juni 2017 tog vi upp ärendet kring stadgeändringar som ålagts alla medlemsföreningar enligt svensk lag. Vi genomförde en extra stämma den 6 juli 2017 för att hålla en andra sittning så att de nya stadgarna slutligen kunde godkännas.

En arbetsgrupp om fyra personer inom föreningen genomförde en omdisponering av bastu och relaxrummet så att den fungera som övernattningslägenhet. Arbetsgruppen målade om relaxrummet och inredde med sängar och mindre köksutrustning. Endast Brf Fyrens medlemmar har rätt att utnyttja övernattningslägenheten och regler för hur detta går är upprättade. Bokning sker på anslagstavla och snart också via vår hemsida.

Mot bakgrund av att vi införde matavfalls hantering förra året (2016) noterades kraftfull minskning av övriga hushålls sopor varför vi omvandlade ett av soprummen till förvaring vilket ytterligare bidrog till minskade kostnaderna för sophämtning (ungefär en halvering). Matavfallshanteringen är för övrigt en gratis tjänst som Nacka kommun står för.

Ett utredningsarbete har pågått under året avseende vår energianvändning med framtida förändringar för att hitta kostnadsbesparingar. En rad åtgärder har kommit fram under utredningsarbete såsom t.ex. installation av värmepumpar, nedsäkring av våra gemensamma fastighetsabonnemang, minskning av luftflöden, nya termostater för våra radiatorer m.m. Av dessa åtgärder har under året nedsäkring planerats och påbörjats. Övriga åtgärder kommer att genomföras succesivt under kommande år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 525	2 815	3 170	3 170
Resultat efter fin. poster	-1 559	-876	-449	-422
Soliditet, %	85	85	85	85
Yttre fond	698	589	480	371
Taxeringsvärde	82 396	82 396	79 966	79 966
Bostadsyta, kvm	4 466	4 246	4 246	4 246
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	643	643	643
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 585	4 849	4 876	4 903
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,94	2,54	2,57
Belåningsgrad, %	14,69	14,66	14,64	14,61

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	122 244	-	4 500	126 744
Fond, yttre underhåll	589	-	109	698
Balanserat resultat	-974	-876	-109	-1 959
Årets resultat	-876	876	-1 559	-1 559
Eget kapital	120 983	0	2 941	123 924

a 31

Handwritten signatures and initials, including "L", "BA", "WA", "AM", and "Pj".

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 959
Årets resultat	<u>-1 559</u>
Totalt	-3 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	109
Balanseras i ny räkning	<u>-3 627</u>
	-3 518

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten initials

Handwritten notes:
u L ta
A
an ut
af

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 525	2 815
Rörelseintäkter		64	2
Summa rörelseintäkter		2 589	2 818
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 496	-1 895
Övriga externa kostnader	7	-236	-166
Personalkostnader	8	-116	-203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 029	-1 029
Summa rörelsekostnader		-3 877	-3 292
Rörelseresultat		-1 288	-474
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-271	-401
Summa finansiella poster		-271	-401
Resultat efter finansiella poster		-1 559	-876
Årets resultat		-1 559	-876

→
K

W
PA
Aly
Aly
Aly

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	139 411	140 440
Summa materiella anläggningstillgångar		139 411	140 440
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		139 412	140 441
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26	-1
Övriga fordringar	13	61	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	247	225
Summa kortfristiga fordringar		334	233
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 492	2 021
Summa kassa och bank		5 492	2 021
Summa omsättningstillgångar		5 826	2 254
Summa tillgångar		145 237	142 695

979

Handwritten signatures and initials: TA, WA, AL, and others.

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 744	122 244
Fond för yttre underhåll		698	589
Summa bundet eget kapital		127 442	122 833
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 959	-974
Årets resultat		-1 559	-876
Summa fritt eget kapital		-3 518	-1 850
Summa eget kapital		123 924	120 983
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 360	20 475
Övriga långfristiga skulder		3	0
Summa långfristiga skulder		20 363	20 475
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		115	115
Leverantörsskulder		261	541
Skatteskulder		34	31
Övriga kortfristiga skulder		1	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	539	541
Summa kortfristiga skulder		950	1 236
Summa eget kapital och skulder		145 237	142 695

Handwritten initials: a, JH

Handwritten signatures and initials: L, V, PA, and others.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB:s Brf Fyren i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,5-3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, lokaler	7	0
Intäktsreduktion	-29	0
Årsavgifter, bostäder	2 463	2 731
Övriga intäkter	149	87
Summa	2 589	2 818

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	26	31
Fastighetsskötsel	91	108
Fastskötsel/teknisk förv arvode	45	49
Snöskottning	19	10
Städning	55	55
Trädgårdsarbete	23	17
Övrigt	171	3
Summa	433	273

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	562	139
Summa	562	139

Not 5, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	233	257
Sophämtning	49	64
Uppvärmning	566	658
Vatten	159	134
Summa	1 008	1 113

Not 6, Övriga driftskostnader	2017	2016
Bredband	71	71
Fastighetsförsäkringar	46	39
Fastighetsskatt	111	104
Kabel-TV	38	37
Samfällighet	229	120
Summa	494	371

Not 7, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	39	31
Kameral förvaltning	58	56
Konsultkostnader	53	0
Revisionsarvoden	24	19
Övriga förvaltningskostnader	63	61
Summa	236	166

Not 8, Personalkostnader	2017	2016
Löner, arbetare	0	6
Sociala avgifter	28	45
Styrelsearvoden	88	149
Övriga personalkostnader	0	3
Summa	116	203

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	271	401
Summa	271	401

Not 10, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	146 100	146 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 100	146 100
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 660	-4 632
Årets avskrivning	-1 029	-1 029
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 689	-5 660
Utgående restvärde enligt plan	139 411	140 440
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 623</i>	<i>23 623</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 534	55 534
Taxeringsvärde mark	26 862	26 862
Summa	82 396	82 396

Not 11, Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33	33
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33	33
Ingående ackumulerad avskrivning	-33	-33
Utgående ackumulerad avskrivning	-33	-33
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Handwritten signatures and initials, including "0" and "0" with "ST" above one of them.

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2017-12-31	2016-12-31
Aktier och andelar	1	1
Summa	1	1

Not 13, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	-1	1
Skattekonto	-1	8
Övriga fordringar	64	0
Summa	61	9

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Bredband	18	18
Försäkringspremier	55	46
Förvaltning	22	14
Kabel-TV	10	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142	136
Summa	247	225

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nordea Hypotek	2018-02-15	0,36 %	7 706	7 706
Nordea Hypotek	2018-01-30	2,92 %	5 299	5 414
Nordea Hypotek	2019-01-16	0,90 %	7 471	7 471
Summa			20 475	20 590

Varav amorteras inom 12 månader

115

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	21	25
Fastighetsskötsel	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	231	212
Löner	91	91
Sociala avgifter	20	20
Uppvärmning	78	113
Utgiftsräntor	39	61
Vatten	41	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4
Summa	539	541

W
JP
PA
AM / M / L / J

Not 17, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	23 090	23 090
Summa	23 090	23 090

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Intäkten av lägenhetsförsäljningarna (4 stycken) har använts för att amortera på lån. Beloppet för amortering uppgick till 5.299 tkr (januari 2018). En avgiftssänkning med 5 % har beslutats av styrelsen och genomförts i februari 2018.

Underskrifter

Nacka, 2018-05-16

Ort och datum



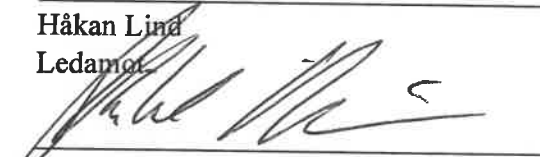
Annika Magnusson
Ordförande



Håkan Lind
Ledamot



Pia André
Ledamot



Mikael Ahlström
Ledamot



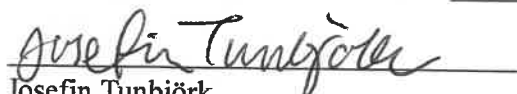
Thorbjörn Thoresson
Ledamot



Linus Hedén
Ledamot

Christina Gauffin
HSB Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-21



Josefin Tunbjörk
Internrevisor



Borevision
Ola Trane
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka org.nr. 769608-0477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Fyren i Nacka för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 revisionssed 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 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:s Brf Fyren i Nacka för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 21 maj 2018



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Josefin Tunbjörk

Av föreningen vald revisor