



ÅRSREDOVISNING 2016

HSB Brf Överås



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-8949

Styrelsen för Hsb Brf Överås i Göteborg

Org.nr: 757200-8949

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Överås i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Överås är en privat bostadsrättsförening som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen innehar tre fastigheter, Lunden 50:4, Lunden 51:1 och Lunden 51:4.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt samt 35 parkeringsplatser. Total lägenhetsyta är 5 417 kvm.

Föreningen har även ett styrelserum, ett hobbyrum och ett basturum, tre tvättrum, tre soprum, tre cykelförråd och tre externa förråd (kan hyras av medlemmarna). På föreningens mark finns två gemensamma grillplatser och en boulebana.


Fastigheterna byggdes 1943 och 1989 gjordes en totalrenovering där det gjordes ett stambyte, monterades in hissar, planlösningen gjordes om och 15 lägenheter byggdes om till etagelägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ingen avgiftshöjning har gjorts under 2016. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 895 kr/kvm.

Efter räkenskapsårets utgång bibehölls samma avgift.

Tre av föreningens lån har omförhandlats till bra ränta. 

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Samtliga tvättstugor har fått nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp.

Under året har följande reparationer gjorts...

Diverse löpande reparationer har utförts i våra fastigheter.

Under året har följande investeringar gjorts:

Modernisering av hissar slutfördes under året.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Dränering runt delar av huset Femkampsgatan 2-6 och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförs under början av 2017.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2016 i Lunden BKs klubbstuga. På stämman deltog 18 medlemmar.


Föreningen hade vid årets slut 128 (125) medlemmar.

Under året har 18 lägenheter överlåtits.

Under året har 4 andrahandsuthyrningar godkänts.

Styrelsen har under året haft 11 st möten.

Styrelsens sammansättning:

Hans Johansson	ordförande
Ingemar Jansson	vice ordförande
Åsa Olofsson	sekreterare
Peter Sommar	ledamot, avgått under året
Annika Markström	ledamot
Marcus Oscarsson	ledamot utsedd av HSB-förening
Sofia Andersson	suppleant
Anders Grönberg	suppleant 

Revisorer:

Lisa Hagstedt

Ulf Palm suppleant

Samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Hans Johansson, vald av stämman.

Valberedning:

Ann Wahlström och Bengt-Arne Hylinger

Firmatecknare har varit: Ingemar Jansson, Hans Johansson. Åsa Olofsson och Peter Sommar, två i förening.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	5 028	5 029	5 469	4 878	4 766
Resultat efter finansiella poster	394	-123	175	711	-67
Balansomslutning	43 262	43 233	42 966	42 508	42 758
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	895	886	868	851	834
Fond för yttre underhåll	671	1695	2 209	1 695	1 131
Soliditet i %	14	13	13	13	11

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 17):

Eget kapital IB	5 663 028
Årets förändring	<u>394 340</u>
Eget kapital UB	6 057 368

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs under 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning eller disposition ur underhållsfond. Se not 17

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 509 214
Årets resultat	<u>394 340</u>
	2 903 554

Styrelsen föreslår följande disposition:

-att till balanserat resultat föra	2 903 554
------------------------------------	-----------

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



Hsb Brf Överås i Göteborg

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 027 617	4 925 684
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	103 465
Summa rörelseintäkter		5 027 617	5 029 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 114 280	-2 103 378
Underhållskostnader	Not 4	-396 793	-790 540
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 771	-172 368
Personalkostnader	Not 6	-162 355	-124 252
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-938 101	-968 162
Summa rörelsekostnader		-3 783 300	-4 158 701
Rörelseresultat		1 244 316	870 448
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	803	900
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-850 779	-994 213
Summa finansiella poster		-849 976	-993 313
Årets resultat	Not 10	394 340	-122 865

**Hsb Brf Överås i Göteborg****Balansräkning****2016-12-31** **2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 40 680 359 40 822 052

Inventarier

Not 12 16 415 18 760

40 696 774 40 840 812*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

40 697 274 **40 841 312****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 29 658

Övriga fordringar

Not 15 2 316 800 2 116 448

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 212 436 208 807

2 529 239 2 354 913

Kassa och bank

35 562 36 737

Summa omsättningstillgångar

2 564 801 **2 391 650****Summa tillgångar****43 262 075** **43 232 962** *AS*

**Hsb Brf Överås i Göteborg****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 483 265

2 483 265

Underhållsfond

670 549

1 695 405

3 153 8144 178 670*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 509 214

1 607 222

Årets resultat

394 340

-122 8652 903 5541 484 358

Summa eget kapital

6 057 368**5 663 028****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

35 807 423

36 257 423

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

450 000

450 000

Leverantörsskulder

335 914

313 412

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

1 680

841

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

609 690

548 259

1 397 2841 312 512

Summa skulder

37 204 707**37 569 935****Summa Eget kapital och skulder****43 262 075****43 232 962**



Hsb Brf Överås i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,91%
Hissar	2,50%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

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

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 16 718 051 kr .

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. 



Hsb Brf Överås i Göteborg

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 847 436	4 748 600
Hyror	175 800	174 564
Elintäkter	600	600
Ovriga intäkter	3 781	1 920
	5 027 617	4 925 684
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	103 465
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	403 232	394 215
Reparationer	250 381	331 546
El	117 145	124 803
Uppvärmning	574 900	519 825
Vatten	234 211	230 121
Sophämtning	141 094	116 510
Ovriga avgifter	116 438	112 560
Förvaltningsarvoden	188 209	188 729
Ovriga driftskostnader	88 670	85 069
	2 114 280	2 103 378
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	107 250
El och tele	27 000	0
Byggnad utvändigt	1 156	4 240
Markytor	0	679 050
Utrustning	368 637	0
	396 793	790 540
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	126 094	123 614
Medlemsavgifter	36 000	35 700
Ovriga externa kostnader	9 677	13 054
	171 771	172 368
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	74 235	50 200
Sammanträdesersättningar	36 000	30 500
Revisorsarvode	3 605	3 500
Löner och andra ersättningar	9 225	10 800
Sociala kostnader	38 290	29 252
Kurser och konferenser	1 000	0
	162 355	124 252
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	935 756	965 817
Inventarier	2 345	2 345
	938 101	968 162
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	307
Ränteintäkter skattekonto	111	126
Ovriga ränteintäkter	692	467
	803	900
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	848 483	989 250
Ovriga finansiella kostnader	2 296	4 963
	850 779	994 213
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	394 340	-122 865
Beslut avsättning underhållsfond	-166 000	-166 000
Beslut disposition underhållsfond	1 190 856	790 540
Resultat efter underhållspåverkan	1 419 196	501 675
Högre avskrivningar pga K3	449 120	552 266
Resultat efter underhållspåverkan och K3 påverkan	1 868 316	1 053 941



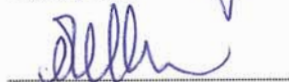
Hsb Brf Överås i Göteborg

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	49 830 223	48 937 723			
Årets investeringar	794 063	892 500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 624 286	49 830 223			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 706 171	-8 740 354			
Årets avskrivningar	-935 756	-965 817			
Utgående avskrivningar	-10 641 927	-9 706 171			
Bokfört värde byggnader	39 982 359	40 124 052			
Bokfört värde mark	698 000	698 000			
Bokfört värde byggnader och mark	40 680 359	40 822 052			
Taxeringsvärde för 50:4, 51:1, 51:4					
Byggnad - bostäder	58 000 000	50 000 000			
Byggnad - lokaler	61 000	80 000			
	58 061 000	50 080 000			
Mark - bostäder	47 000 000	29 000 000			
Mark - lokaler	122 000	100 000			
	47 122 000	29 100 000			
Taxeringsvärde totalt	105 183 000	79 180 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	102 557	102 557			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 557	102 557			
Ingående avskrivningar	-83 797	-81 452			
Årets avskrivningar	-2 345	-2 345			
Utgående avskrivningar	-86 142	-83 797			
Bokfört värde	16 415	18 760			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	3	29 658			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 309 849	2 107 128			
Skattekonto	2 497	2 386			
Skattefordringar	4 454	6 934			
	2 316 800	2 116 448			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	212 436	208 807			
	212 436	208 807			
Not 17 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	96 133	2 387 132	1 695 405	1 607 222	-122 865
Res disp			-1 024 856	901 991	122 865
Årets resultat					394 340
Belopp vid årets slut	96 133	2 387 132	670 549	2 509 214	394 340
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788452426	1,40%	1900-01-02	837 500	400 000
Nordea	39788534945	3,96%	2017-10-05	10 000 000	0
Nordea	39788683878	1,56%	2020-06-17	8 419 923	0
Nordea	39788727050	0,39%	2017-02-17	4 500 000	50 000
Nordea	39788728111	0,67%	2019-06-19	6 000 000	0
SE-Banken Bolån	36224630	2,93%	2018-05-28	6 500 000	0
				36 257 423	450 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					35 807 423
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 007 423
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				49 242 000	49 242 000
varav frigjorda				8 225 000	8 225 000



Hsb Brf Överås i Göteborg

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	450 000	450 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	0	1
Övriga kortfristiga skulder	1 680	840
	1 680	841
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	47 569	55 110
Övriga upplupna kostnader	138 022	123 299
Förutbetalda hyror och avgifter	424 099	369 850
	609 690	548 259

Göteborg 16 / 3 2017
Annika Markström
Hans Johansson
Ingemar Jansson
Marcus Oscarsson
Sofia Andersson
Åsa OlofssonVår revisionsberättelse har ~~27-03-27~~ avgivits beträffande denna årsredovisning
Lisa Hagstedt
Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Överås i Göteborg org.nr. 757200-8949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Överås i Göteborg 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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 revisionsred 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 Överås i Göteborg 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 27/3 2017



Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

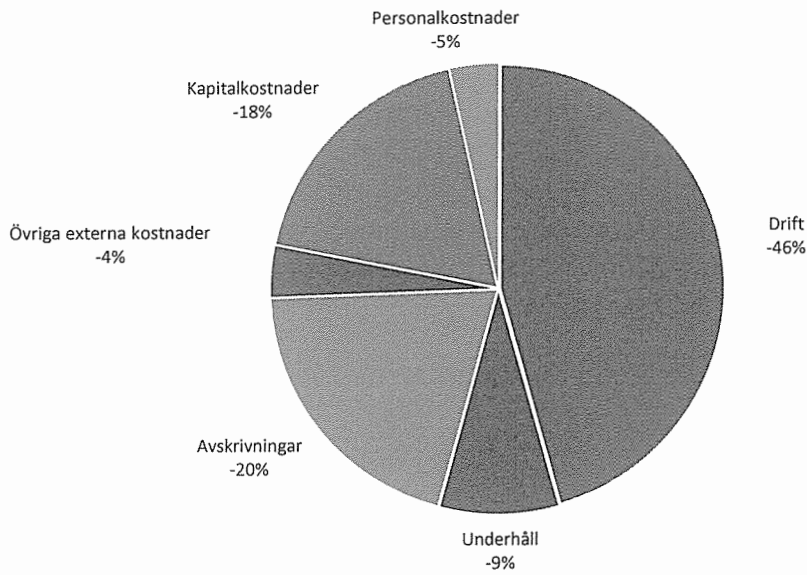


Lisa Hagstedt

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

