allabrf.se

HSBs brf Gasellen
Org.nr 786000-1093

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Gasellen med säte i Söderhamn (org.nr786000-1093) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Klossdammen 8:1, byggd år 1970 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protektor. I försäkringen ingår styrelseansvar och Kollektivt bostadsrättstillägg.

Antal	Benämning	Total yta m²
42	lägenheter (bostadsrätt)	2715
12	carport	
20	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 22/5 2017 . På stämman deltog 19 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 43 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

ordförande	Kent Tillander
vice ordförande	Bo Larsson
sekreterare	Marcus Elmelind
studieorganisatör	Tommy Andersson
ledamot	Brita Hjortsmark
ledamot	Elisabeth Svensson
Ledamot utsedd av HSB Södra Norrland	Susanne Brodén

allabrf.se

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kent Tillander. Tommy Andersson. Elisabeth Svensson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden + Stämma

Firmatecknare har varit Kent Tillander, Markus Elmelind, Tommy Andersson, Kalle Karlsson, två i förening.

Revisor har varit Hans Olof Olsson med Håkan Persson som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Kalle Karlsson och Brita Hjortsmark.

Fritidsverksamhet och aktiviteter: Vårstädning samt Surströmmingsfest.

Den ekonomiska och förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Under 2017 har styrelsen valt en försiktighetsprincip gällande underhållsplanen. Detta medför att avsättningen till underhållsfonden till vissa delar beräknas på åtgärder som enligt K3 regelverket kan aktiveras. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 82 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Under året har justeringar av underhållsplanen gjorts för att anpassas till K3 regelverket för 2018 års underhållsplan. Avsättningen till underhållsfonden omfattar inte större underhåll som t.ex. takbyten och fönsterbyten eftersom K3 metoden tillämpas för avskrivning av sådana underhållsåtgärder.

Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2017-08-28.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2013	Färdigställande av stamrenovering. Handikappramp vid 6 an.

2014	Nödbelysning i förråden. Översyn och reparation av balkong nosar. Nytt Torkskåp i tvättstugan.
2015	Radonmätning i alla husen. Rengöring av ventilationen. Samt OVK besiktning.
2016	Byte av termostatventiler i källarna. Renovering av toalett vid tvättstugan. Byte av en vägg på carporten, målning av allt det vita på cykel boden och carporten. Nya dörrar på cykel boden.
2017	Målning av carporten och cykel boden och uteplatsen.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder.

2018	Reparation av asfaltytor. Målning av fibercementskivor under fönster på balkonger. Tvättning och ev målning av balkonger. I övrigt normalt underhåll.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2018 ingår 82 000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2018.

Årsavgiften är i genomsnitt 577 kr/m^2 2018.

Medlemsinformation

Av föreningens 42 medlemslägenheter har under året 6 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 9 och avgått 6 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

allabrf.se

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning tkr	1 575	1 572	1 569	1 566	1 535
Rörelseresultat tkr	273	182	280	281	206
Res efter finansiella poster tkr	198	97	172	160	77
Balansomslutning tkr	6 158	6 088	6 166	6 124	6 018
Årsavgift lgh kr/kvm	577	577	577	577	566
Soliditet %*	34,9%	32,0%	30,0%	27,4%	25,3%
Lån kr/kvm, utg skuld	1 230	1 287	1 344	1 401	1 458
Räntekostnad kr/kvm	28	31	40	45	49
Driftskostnad kr/kvm	374	414	382	376	380

*Årsavgiften består utav årsavgift bostad genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	268 600	0	894 334	689 761	97 052
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				97 052	-97 052
Innevarande års avs/disp			53 203	-53 203	
Årets resultat					198 111
Belopp Vid årets slut	268 600	0	947 537	733 610	198 111

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	894 334
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	82 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	-28 797
Fondbehållning vid årets slut:	947 537

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	733 610
Årets resultat	198 111
Summa	931 721

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	931 721

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

allabrf.se

HSBs Brf Gasellen I Söderhamn

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 574 503	1 571 742
Summa rörelseintäkter		1 574 503	1 571 742
Rörelsekostnader			
Drift	Not 3	-1 014 240	-1 124 136
Planerat underhåll	Not 4	-28 797	-14 208
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 039	-37 401
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-59 739	-56 508
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-157 279	-157 278
Summa rörelsekostnader		-1 301 094	-1 389 532
Rörelseresultat		**273 409**	**182 210**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	115	132
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-75 413	-85 290
Summa finansiella poster		-75 298	-85 158
Resultat efter finansiella poster		**198 111**	**97 052**
Årets resultat		**198 111**	**97 052**

allabrf.se

HSBs Brf Gasellen I Söderhamn

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 000 160	5 157 439
Summa materiella anläggningstillgångar		5 000 160	5 157 439
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar		5 000 160	5 157 439
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	1 093 726	889 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	62 194	38 558
Summa kortfristiga fodringar		1 155 920	928 391
Kassa och bank		2 000	2 039
Summa omsättningstillgångar		1 157 920	930 430
Summa tillgångar		**6 158 080**	**6 087 869**

allabrf.se

HSBs Brf Gasellen I Söderhamn

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Insatser		268 600	268 600
Fond för yttre underhåll		947 537	894 334
Summa bundet eget kapital		1 216 137	1 162 934
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		733 610	689 761
Årets resultat		198 111	97 052
Summa fritt eget kapital		931 721	786 813
Summa eget kapital		2 147 858	1 949 747
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 185 350	3 340 218
Summa långfristiga skulder		3 185 350	3 340 218
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	154 868	154 868
Leverantörsskulder		116 443	85 163
Aktuella skatteskulder		1 945	2 089
Övriga skulder	Not 15	323 447	322 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	228 169	233 580
Summa kortfristiga skulder		824 872	797 904
Summa eget kapital och skulder		**6 158 080**	**6 087 869**

allabrf.se

HSBs Brf Gasellen I Söderhamn

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredoviningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar
Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skillda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Avskrivning på Byggnad och mark
Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	120 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Inre UH	120 år
Styr- övervakning	15 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning till och ianspråktagande från yttre underhållsfond redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Övrigt
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

HSBs Brf Gasellen I Söderhamn

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 1 315 kronor för räkenskapsåret eller högst 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen.
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som en 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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1.591.464 kr (1.591.464 kr

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och belopp anges i kronor om inget annat anges.

Soliditet

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar

allabrf.se

HSBs Brf Gasellen I Söderhamn

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 2	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	1 566 444	1 566 444
	Hyror	58 600	58 800
	Överlåtelseavgifter	4 480	3 324
	Pantavgifter	3 574	1 774
	Övrigt	0	-5
	Brutto	**1 633 098**	**1 630 337**
	Avsatt till inre fond	-58 595	-58 595
	Summa nettoomsättning	**1 574 503**	**1 571 742**
Not 3	**Drift**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	172 395	222 970
	Reparationer	122 372	151 128
	El	59 544	57 571
	Uppvärmning	373 736	378 307
	Vatten	65 423	84 951
	Sophämtning	34 123	34 051
	Övriga avgifter	75 233	74 310
	Förvaltningsarvoden	79 671	77 553
	Fastighetsskatt	23 271	23 271
	Övriga driftskostnader	8 471	20 026
		1 014 240	**1 124 136**
Not 4	**Planerat underhåll**		
	Målning carport och cykelbod	28 797	0
	Installation Toastol i tvättstugan	0	14 208
		28 797	**14 208**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Tele och post	3 204	3 204
	Revisions- och förvaltningskostnader	17 072	15 446
	Medlemsverksamhet	300	2 151
	Medlemsavgifter och övriga adm kostnader	20 463	16 600
		41 039	**37 401**

allabrf.se

HSBs Brf Gasellen I Söderhamn

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 6	**Personalkostnader och arvoden**		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Styrelsearvode	21 810	20 720
	Revisorsarvode	2 300	2 300
	Vicevärdsarvode	28 850	25 235
	Arbetsgivaravgifter	6 779	8 253
		59 739	**56 508**
Not 7	**Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**		
	Avskrivning byggnader och ombyggnader	157 279	157 278
		157 279	**157 278**
Not 8	**Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter övriga	115	132
		115	**132**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	75 413	85 290
		75 413	**85 290**

HSBs Brf Gasellen I Söderhamn

Noter		2017-12-31	2016-12-31
Not 10	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	7 627 246	7 627 246
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 627 246**	**7 627 246**
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 469 807	-2 312 529
	Årets avskrivningar	-157 279	-157 278
	Utgående avskrivningar	**-2 627 086**	**-2 469 807**
	Bokfört värde	**5 000 160**	**5 157 439**
	varav byggnader	4 791 160	4 948 439
	varav markanläggningar	0	0
	varav mark	209 000	209 000
		5 000 160	**5 157 439**
	Taxeringsvärde för fastigheten Klossdammen 8:1 i Söderhamn. Värdeår är 1979.		
	Byggnad - bostäder	6 400 000	6 400 000
	Byggnad - lokaler	0	0
		6 400 000	6 400 000
	Mark - bostäder	1 357 000	1 357 000
	Mark - lokaler	0	0
		1 357 000	1 357 000
	Taxvärde totalt	**7 757 000**	**7 757 000**
Not 11	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Södra Norrland	1 093 726	889 833
		1 093 726	**889 833**
Not 12	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Protector försäkr 2018	30 701	28 865
	Städ jan-2018	1 544	1 544
	HSB avtal för jan-2018	20 863	8 149
	Stadshypotek lån jan-2018	9 086	0
		62 194	**38 558**

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	268 600	0	894 334	689 761	97 052
Vinstdisp enl. stämmobeslut				97 052	-97 052
Innevarande års avs/disp.			53 203	-53 203	
Årets resultat					198 111
Belopp vid årets slut	**268 600**	**0**	**947 537**	**733 610**	**198 111**

HSBs Brf Gasellen I Söderhamn

Noter	2017-12-31	2016-12-31

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	590079	2,15%	2018-03-07	847 723	8 948
Stadshypotek	700620	2,01%	2020-09-30	338 643	90 308
Stadshypotek	769015	1,86%	2018-10-30	915 040	16 992
Stadshypotek	803721	1,42%	2019-06-01	623 752	21 632
Stadshypotek	879644	2,05%	2020-10-30	615 060	16 988
				3 340 218	**154 868**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		3 185 350
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		2 565 878

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	830	689
Arbetsgivaravgifter	170	141
Fond för inre underhåll	322 447	321 374
	323 447	**322 204**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	0	8 702
Övriga upplupna kostnader		
Ber styrelsearvode för 2017	11 370	13 000
Ber arbetsgivaravgift på arvode ovan	3 572	4 085
Borevision för 2017	8 700	8 535
Värme, vatten, renhålln, el, kabeltv för dec-17	66 120	65 695
Snöröjn för dec-17	4 000	4 071
Reparation dec-16	0	1 876
Förutbetalda hyror och avgifter	134 407	127 616
	228 169	**233 580**

Not 17 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	4 833 500	4 833 500

Söderhamn den 19/3 -18

Bo Larsson

Kent Tillander

Marcus Elmelind

Susanne Brodén

Brita Hjortsmark

Elisabeth Svensson

Tommy Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2018

Hans-Olov Olsson
Av stämman vald revisor

Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gasellen, org.nr. 786000-1093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gasellen 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. 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.

Den föreningsvalda revisorns ansar

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 Gasellen 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Söderhamn den 5 / 4 2018

Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor