HSB Bostadsrättsförening Hägern i Perstorp

Org nr 737600-0829

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hägern i Perstorp (737600-0829) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31, föreningens 52:a verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Nuvarande stadgar registrerades den 26 juni 2006. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Perstorp.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1966 på fastigheten Hägern 7 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sävgatan 6 A-D, 8 A-B, 10 A-C i Perstorp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	6	255
2	6	348
3	42	3 263
4	6	605
	60	**4 470**
Lokaler, hyresrätt	2	102
Garage	29	

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2017, varvid 22 röstberättigade medlemmar deltog.

Det hade inkommit en motion angående parkeringstillstånd för hantverkare. Stämman beslutar att avslå motionen eftersom Q-Park inte ”bötfäller” hantverksbilar som står vid entréerna.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma	
Bengt-Anders Karlsson	ordförande, vald till stämman 2019
Marie-Louise Sundel	vice ordförande, vald till stämman 2018
Gail Silverbell	sekreterare, vald till stämman 2019
Leena Kämäräinen	styrelseledamot, vald till stämman 2018
Lena Yüceakin	ledamot utsedd av HSB Skåne
Ture Bruér	styrelsesuppleant, vald till stämman 2018
Rikard Larsson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2019

Av föreningen vald revisor har varit Anette Johansson med Mikael Persson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant till fullmäktige i HSB Skåne
Bengt-Anders Carlsson
Gail Silverbell suppleant

Valberedningen har under året bestått av styrelsen.

Under året har Gail Silverbell varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Canal Digital	kabel-TV (uppgraderat för bredband)
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Q-park	bevakning parkering
Fasab	teknisk förvaltning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2009
PCB-inventering är utförd år 2009
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) är utförd 2011
Radonmätning utförd 2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 9 oktober 2017 av vicevärden tillsammans med underhållsplanerare Strefan Vohnsen från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

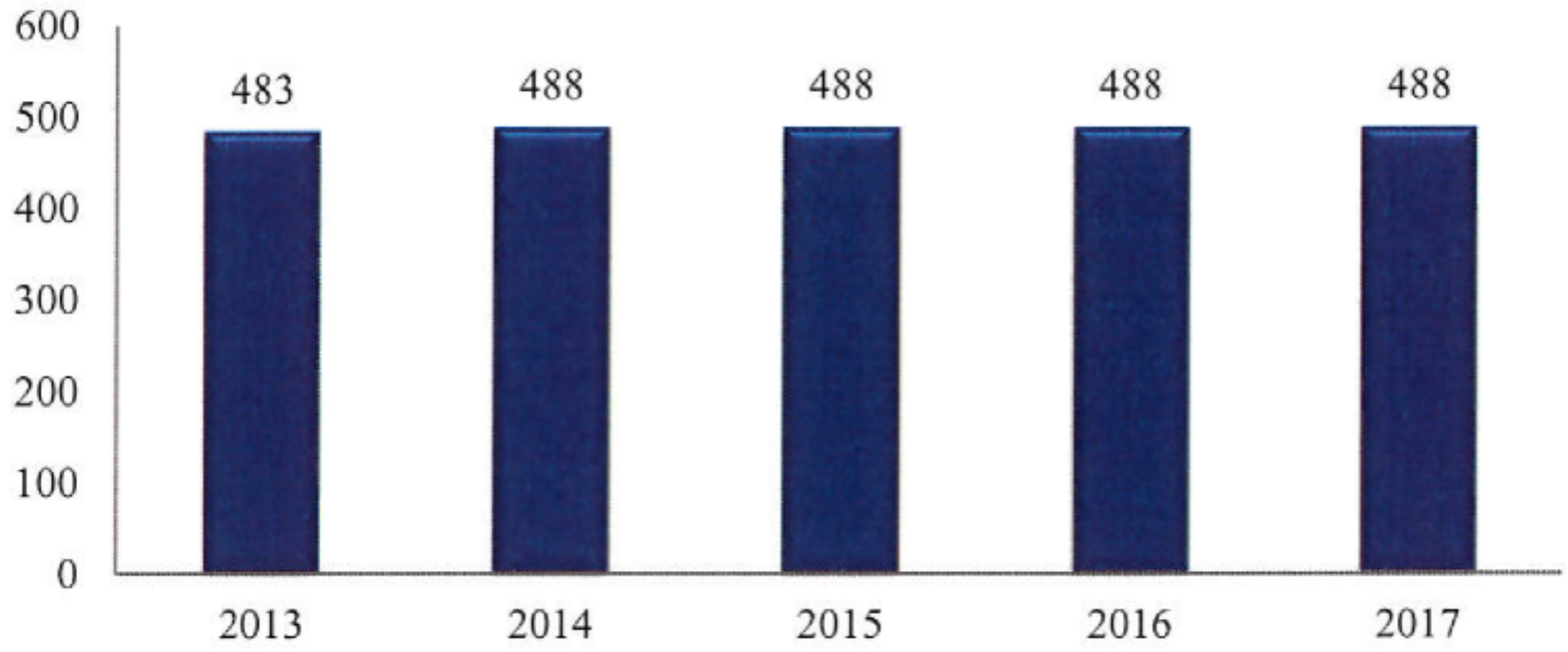
Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
Byggnation av garage utfört år 1988
Byggnation av miljöhus utfört år 2006
Byte fönster utfört år 2011

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder
Byte av entrédörrar
Styrelsen har börjat diskutera byte av avlopps- och vattenstammar (badrumsrenovering)

Ekonomi
Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 488 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2018 upprättade budgeten visade ett större höjningsbehov på grund av framtida underhåll men styrelsen beslutade att minska avsättningen och höjde avgiften med 1% fr o m 2018-01-01.

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



Föreningen har inga banklån.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	68
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	68

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 7 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	2 200	2 202	2 205	2 206
Resultat efter finansiella poster, tkr	283	119	449	521
Eget kapital, tkr	6 434	6 152	6 033	5 584
Taxeringsvärde, tkr	13 953	13 953	13 383	13 383
-varav byggnad, tkr	11 026	11 026	11 020	11 020
Soliditet	88%	88%	87%	86%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	488	488	488	488
Hyresintäkt lokal/m² lokalyta	125	125	125	125

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	57	103	44	31
Avskrivning/m² byggnadsyta	9	9	9	9

En snittlägenhet på 75 m² kan förenklat sägas vara belånad med 0 kr vid årets utgång.
På en snittlägenhet på 75 m² belöper en månadsavgift om ca 3 100 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	292 910	4 067 472	1 672 456	118 720	6 151 559
Balanseras i ny räkning			118 720	-118 720	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		529 000	-529 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-259 294	259 294		0
Årets resultat				282 906	282 906
Belopp vid årets utgång	292 910	4 337 178	1 521 470	282 906	6 434 465

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 791 176
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-529 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	259 294
Årets resultat	282 906
Summa till stämmans förfogande	**1 804 377**

Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	1 804 377

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-01-01-2017-12-31	2016-01-01-2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 199 933	2 202 013
Övriga rörelseintäkter		1 855	2 165
Summa rörelseintäkter		**2 201 788**	**2 204 178**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 770 908	-1 944 728
Övriga externa kostnader	3	-53 021	-43 087
Personalkostnader	4	-86 519	-90 530
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-41 972	-41 972
Summa rörelsekostnader		**-1 952 419**	**-2 120 317**
Rörelseresultat		**249 368**	**83 861**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		35 199	35 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 661	-771
Summa finansiella poster		**33 538**	**34 859**
Resultat efter finansiella poster		**282 906**	**118 720**
Årets resultat		**282 906**	**118 720**

Tilläggsupplysning

Över-/underskott efter disposition av underhåll		
Årets resultat	282 906	118 720
Reservering till fond för yttre underhåll	-529 000	-512 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	259 294	470 721
Över-/underskott efter disposition av underhåll	**13 200**	**77 441**

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

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 374 631	1 416 603
Summa materiella anläggningstillgångar		*1 374 631*	*1 416 603*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		*500*	*500*
Summa anläggningstillgångar		**1 375 131**	**1 417 103**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 120	0
Övriga fordringar	7	127 465	85 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	53 305	90 073
Summa kortfristiga fordringar		*181 890*	*175 411*
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	5 000 000	5 000 000
Summa kortfristiga placeringar		*5 000 000*	*5 000 000*
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	749 506	415 881
Summa kassa och bank		*749 506*	*415 881*
Summa omsättningstillgångar		**5 931 395**	**5 591 292**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 306 526**	**7 008 395**

HSB Bostadsrättsförening Hägern i Perstorp
Org nr 737600-0829

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		292 910	292 910
Fond för yttre underhåll		4 337 178	4 067 472
Summa bundet eget kapital		*4 630 088*	*4 360 382*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 521 470	1 672 456
Årets resultat		282 906	118 720
Summa fritt eget kapital		*1 804 377*	*1 791 176*
Summa eget kapital		**6 434 465**	**6 151 559**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		166 325	166 455
Övriga skulder	12	486 533	461 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	219 203	229 052
Summa kortfristiga skulder		**872 061**	**856 836**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 306 526**	**7 008 395**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Hägern i Perstorp

Org nr 737600-0829

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		249 368	83 861
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		41 972	41 972
		291 340	*125 833*
Erhållen ränta		35 199	43 462
Erlagd ränta		-1 661	-771
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		*324 878*	*168 524*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		35 646	-1 173
Ökning/minskning av rörelseskulder		15 225	-44 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**375 749**	**123 288**
Årets kassaflöde		**375 749**	**123 288**
Likvida medel vid årets början		5 492 055	5 368 767
Likvida medel vid årets slut	14	5 867 804	5 492 055
		375 749	**123 288**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning

	2017	2016
Hyresintäkter lokaler	12 720	12 720
Hyresintäkter övrigt	62 400	62 400
Årsavgifter bostäder	2 181 816	2 181 816
Avsättning inre fond	-64 499	-64 499
Intäkter pant, överlåtelser	4 256	6 426
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 240	3 150
Summa nettoomsättning	**2 199 933**	**2 202 013**

2 Driftskostnader

	2017	2016
Löpande underhåll	100 267	42 886
Underhåll enligt plan	259 294	470 721
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	404	100
Snöröjning	0	692
El	59 265	59 078
Uppvärmning	503 965	520 691
Vatten, avlopp	190 731	188 701
Renhållning	89 867	87 406
Kabel-TV, internet	135 036	133 040
Fastighetsförsäkringspremier	39 069	38 781
Fastighetsskatt	45 401	45 401
Förvaltningsavtal	347 609	357 231
Summa drift	**1 770 908**	**1 944 728**

3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Kontorsmaterial, tele, porto	133	135
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	11 136	4 712
Bevakning, övriga riskkostnader	3 000	0
Externt revisionsarvode	9 138	8 538
Kostnader pant, överlåtelser	4 733	6 735
Övriga förvaltningskostnader	5 881	3 667
Övriga externa tjänster	0	300
Medlemsavgifter	19 000	19 000
Summa övriga externa kostnader	**53 021**	**43 087**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

4 Personalkostnader

	2017	2016
Arvode styrelsen	31 500	34 750
Övrig lön/ersättning styrelsen	30 000	30 000
Revisionsarvode	3 500	3 500
Bilersättning	65	0
Övriga ersättningar och förmåner	6 000	6 000
Sociala avgifter	15 454	16 280
Summa personalkostnader	**86 519**	**90 530**

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda har varit 1 (föregående år 1) stycken.

5 Byggnader och mark

2017-12-31 2016-12-31

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2085

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande-period	Redov värde 2017-12-31
Ursprunglig byggnad	4 128 510	-3 676 925	-6 545	1966-2085	445 040
Ursprunglig mark	89 190				89 190
Miljöhus	262 938	-144 617	-13 147	2006-2025	105 174
Fönsterbyte	891 187	-133 680	-22 280	2011-2050	735 227
Byggnader	**5 371 825**	**-3 955 222**	**-41 972**		**1 374 631**

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden byggnader	5 282 635	5 282 635
Ingående anskaffningsvärden mark	89 190	89 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 371 825**	**5 371 825**

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-3 955 222	-3 913 250
Årets avskrivningar	-41 972	-41 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 997 194**	**-3 955 222**

Redovisat värde	**1 374 631**	**1 416 603**

Taxeringsvärde	2017-12-31	2016-12-31
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	226 000	226 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	2 647 000	2 647 000
Taxeringsvärden mark - lokaler	280 000	280 000
Summa taxeringsvärde	**13 953 000**	**13 953 000**

Fastighetsbeteckning: Hägern 7
Byggnads- och värdeår: 1966

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 15.

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2017-12-31 2016-12-31

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
Utgående redovisat värde	**500**	**500**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	1 195	1 193
Skattefordringar	7 971	7 971
Avräkningskonto HSB Skåne	118 299	76 173
Summa övriga fordringar	**127 465**	**85 337**

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald va	0	16 759
Förutbetald försäkring	0	39 069
Förutbetald kabel-tv	33 759	33 759
Upplupna ränteintäkter	486	486
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 060	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**53 305**	**90 073**

9 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2017-12-31	2016-12-31
Placeringskonto HSB Skåne	0,70%	2018-03-25	5 000 000	5 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar			**5 000 000**	**5 000 000**

10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Sparbanken Skåne transaktionskonto	749 506	415 881
Summa kassa och bank	**749 506**	**415 881**

11 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Fond för inre underhåll	485 259	460 055
Övriga kortfristiga skulder	1 274	1 274
Utgående värde	**486 533**	**461 329**

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	460 055	454 549
Årets avsättning	64 499	64 499
Uttag under året	-39 295	-58 993
Utgående värde	**485 259**	**460 055**

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen el	0	2 933
Förutbetalda månavgifter/hyror	186 940	194 456
Beräknat arvode för revision	9 138	8 538
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 125	23 125
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**219 203**	**229 052**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

14 Likvida medel vid årets slut

	2017-12-31	2016-12-31
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	749 506	415 881
Kortfristiga, likvida placeringar	5 118 299	5 076 173
Sammansättning av likvida medel vid årets slut i kassaflödesanalys	**5 867 804**	**5 492 055**

15 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning		
Uttagna pantbrev i fastighet	4 439 900	4 439 900
Varav obelånade	4 439 900	4 439 900
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld	**0**	**0**

Perstorp 2018-04-26
ort och datum

Bengt-A Carlsson
.....
Bengt-Anders Karlsson

Marie-Louise Sundel
.....
Marie-Louise Sundel

Gail Silverbell
.....
Gail Silverbell

Leena Kämäräinen
.....
Leena Kämäräinen

.....
Lena Yüceakin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018-05-07

Anette Johansson
.....
Anette Johansson
Av föreningen vald revisor

.....
Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hägern i Perstorp, org.nr. 737600-0829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB Bostadsrättsförening Hägern i Perstorp 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar* .

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsförening Hägern i Perstorp 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.

Hässleholm 2018-05-07
ort och datum

Anette Johansson	Camilla Bakklund
Av föreningen vald revisor	BoRevision i Sverige AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor