Årsredovisning för

HSB Brf Remmen i Västerås

716412-1704

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Styrelsen för Brf Remmen, 716412-1704, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanet boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten
Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Geväret 4 i Västerås kommun med adress Haga Parkgata 17, 19, 21 och 23. Fastigheten består av 4 flerbostadshus och omfattar totalt 105 lägenheter och 4 lokaler.
Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Föreningen har 23 st garage och 34 p-platser, varav 6 besöksparkeringar.

Föreningen har delägarskap i Samfälligheten Furuparken med 60%. Via samfälligheten har föreningen tillgång till 18 garage och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelningen:
10 st 1 r o k
15 st 1,5 r o k
23 st 2 r o k
39 st 2,5 r o k
12 st 3 r o k
1 st 3,5 r o k
2 st 4 r o k
3 st 4,5 r o k

Den totala lägenhetsytan är 6 980 kvm.

Fastighetens nybyggnadsår är 1946, värdeår 1989.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Protector Forsikring.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.
I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som uppdateras varje år.
Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2016-07-27.
Inga större underhållsåtgärder kommer att utföras de närmsta 3 åren.
Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Genomförda åtgärder:	År
Större ombyggnation	1989

Föreningen har avtal med:	
Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel och lokalvård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Com Hem AB

Föreningen har en anställd vicevärd på deltid.

Styrelsen
Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Jofalk	Ordförande	2017
Sune Persson	Vice ordförande	2018
Mikael Lenneman	Sekreterare	2017
Göran Sundström	Ledamot, utsedd av HSB Mälardalen	
Anita Persson	Suppleant	2017
Anders Björk	Suppleant, utsedd av HSB Mälardalen	

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden

Revisorer

Borevision i Sverige AB	Ordinarie Extern
Hans Liewendahl	Ordinarie Intern
Kjell Hedman	Suppleant Intern

Valberedning

Agneta Jofalk	Sammankallande
Anneli Madaj	

Stämma
Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2016-05-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
- Arbetet med ett successivt byte mot LED-lampor i alla armaturer fortsätter.
- Utvändig målning av samtliga soprum samt vitmålning av takåsar och takfötter.
- Stamspolning i samtliga hus.
- Reparation av samtliga hissdörrar.
- Borttagning av 3 st piskställningar samt justering av plattor vid dessa.
- Reparation av puts på husväggar.
- Plåtar till soprum 19C och 21C är monterat.
- OVK har utförts.
- Gemensam grillfest och luciafika har arrangerats av trivselgruppen.
- Två nummer av Remmenbladet har distribuerats under året.

Föreningens ekonomi
Styrelsen arbetar aktivt med föreningens ekonomi och föreningens ekonomi är stabil.
Målsättningen är att hålla avgifterna oförändrade under närmaste åren.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 105 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 125 (126).

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Enhetsmätning el

Föreningen har enhetsmätning av el vilket innebär att föreningen är innehavare av elabonnemanget och betalar abonnentavgiften till elleverantören. Kvartalsvis görs en avläsning på varje lägenhets elmätare för att få fram hur mycket respektive lägenhet har förbrukat och därefter debiteras lägenhetsinnehavaren per månad för elen på sina avier som kommer kvartalsvis.

Kostnader för all el, gemensam el såsom exempelvis belysning i trapphus och tvättstugor samt lägenhetsinnehavarnasel, finns under driftskostnader.
Intäkterna för el, dvs den el som lägenhetsinnehavarna betalar till bostadsrättsföreningen, finns under övriga rörelseintäkter.

Flerårsöversikt

	2016	**2015**	**2014**	**2013**
Årsavgift per kvm lägenhetsyta, kr	788	788	788	788
Låneskuld per kvm lägenhetsyta, kr	6 816	6 858	6 902	7 162
Räntekostnad per kvm lägenhetsyta, kr	130	170	222	260
Nettoomsättning, tkr	6 071	6 064	6 059	6 062
Resultat efter finansiella poster, tkr	406	571	242	253
Soliditet, %	19	18	17	16
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	96	100	101	104
Avsättning underhållsfond kr/kvm lägenhetsyta	60	60	60	60

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	**Förändring under året**	**Disposition av föregående års resultat**	**Belopp vid årets ingång**
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 807 466			4 807 466
Upplåtelseavgifter	273 598			273 598
Fond för yttre underhåll	4 429 839	-183 828	-157 816	4 771 483
Summa bundet eget kapital	**9 510 903**			**9 852 547**
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	1 223 694	183 828	728 980	310 886
Årets resultat	406 001		-571 164	571 164
Summa fritt eget kapital	**1 629 695**			**882 050**
Summa eget kapital	**11 140 598**			**10 734 597**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	406 000
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 039 866
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-421 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	604 828
Summa balanserat resultat	**1 629 684**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	**1 629 694**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-01-01-2016-12-31*	*2015-01-01-2015-12-31*
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*1*	5 782 422	5 780 274
Övriga rörelseintäkter	*2*	288 259	283 912
		6 070 681	**6 064 186**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	*3*	-1 499 614	-1 123 835
Driftskostnader	*4*	-1 900 515	-1 827 333
Övriga externa kostnader	*5*	-239 574	-255 496
Personalkostnader	*6*	-132 656	-115 825
Avskrivningar	*7*	-983 830	-983 829
		-4 756 189	**-4 306 319**
RÖRELSERESULTAT		**1 314 492**	**1 757 867**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		959	1 233
Räntekostnader		-909 451	-1 187 936
		-908 492	**-1 186 703**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**406 000**	**571 164**
ÅRETS RESULTAT		**406 000**	**571 164**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	54 529 994	55 513 824
		54 529 994	55 513 824
Summa anläggningstillgångar		54 529 994	55 513 824
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		-	114 608
Övriga fordringar		19 337	18 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*9*	138 497	212 182
		157 834	345 168
Kassa och bank		5 164 067	3 903 317
Summa omsättningstillgångar		5 321 901	4 248 485
SUMMA TILLGÅNGAR		59 851 895	59 762 309

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		4 807 466	4 807 466
Upplåtelseavgifter		273 598	273 598
Fond för yttre underhåll	*10*	4 429 839	4 771 483
		9 510 903	9 852 547
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 223 694	310 886
Årets resultat		406 000	571 164
		1 629 694	882 050
Summa eget kapital		11 140 597	10 734 597
Avsättningar			
Övriga avsättningar	*11*	119 279	120 874
		119 279	120 874
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*12*	47 280 850	47 574 878
		47 280 850	47 574 878
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		294 000	294 000
Leverantörsskulder		190 636	395 537
Övriga skulder		1 986	1 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*13*	824 547	640 701
		1 311 169	1 331 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 851 895	59 762 309

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.
Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Avskrivningar	**2016**	**2015**
Byggnader	1,64%	1,64%

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	**2016**	**2015**
Årsavgifter	5 499 372	5 499 372
Hyresintäkter	283 050	280 902
Summa	**5 782 422**	**5 780 274**

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elintäkter	280 323	283 933
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	-	-4 650
Övriga intäkter	7 936	4 629
Summa	**288 259**	**283 912**

Not 3 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	531 279	533 302
Fastighetsskötsel enligt beställning	24 626	23 836
Snöröjning / sandning	5 616	19 092
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	43 750	-
Hissbesiktning	5 181	4 999
Parkering/garagekostnader	1 500	-
Gård	1 982	7 469
Serviceavtal	89 200	87 377
Förbrukningsmaterial	3 494	4 638
Brandskydd	4 375	2 028
Övriga kostnader	-	13 543
Summa	**711 003**	**696 284**

Reparationer		
Fastighetsförbättringar	7 425	32 730
Gemensamma lokaler	2 075	-
Tvättstuga	18 026	13 900
Sophantering/återvinning	-	12 838
Entré/trapphus	9 044	2 500
Lås	1 094	18 372
VVS	22 908	14 213
Ventilation	22 828	10 488
Elinstallation	14 478	-

	2016	2015
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	-	1 144
Hiss	38 151	27 461
Huskropp utvändigt	10 420	-
Tak	-	6 541
Fasad	-	8 491
Mark/gård/utemiljö	30 024	24 516
Garage/bilplatser	6 520	24 243
Vattenskada	790	72 298
Summa	**183 783**	**269 735**
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	-	25 000
VVS	118 125	-
Tak	486 703	132 816
Summa	**604 828**	**157 816**
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	**1 499 614**	**1 123 835**
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Taxebundna kostnader		
El	449 629	462 707
Värme	800 304	735 857
Vatten	141 821	127 954
Sophämtning/renhållning	162 682	157 634
Summa	**1 554 436**	**1 484 152**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	71 449	70 048
Samfällighetsavgift	66 000	66 000
Kabel-tv	59 780	58 456
Bredband	3 840	4 862
Summa	**201 069**	**199 366**
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	145 010	143 815
Summa	**145 010**	**143 815**
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	**1 900 515**	**1 827 333**
Not 5		
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Kreditupplysning	2 500	3 000
Tele- och datakommunikation	11 995	13 205
Juridiska åtgärder	500	3 500
Ersättning till revisor	5 575	22 625
Föreningskostnader	5 575	5 714
Styrelseomkostnader	1 103	895
Förvaltningskostnader	161 013	140 847
Förvaltningskostnader, övriga	-	10 781
Administration	10 811	8 772
Korttidsinventarier	1 527	15 057
Konsultarvoden	7 875	-
Medlems- och föreningsavgifter	30 250	30 250
Övriga driftskostnader	850	850
Summa	**239 574**	**255 496**

Not 6

PERSONALKOSTNADER	**2016**	**2015**
Löner	51 420	43 732
Styrelsearvoden	52 000	51 000
Revisionsarvoden	5 600	5 500
Övriga arvoden	2 600	2 550
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	925	-
Sociala kostnader	20 111	13 043
Summa	**132 656**	**115 825**

Föreningen har haft anställd personal.

Not 7

AVSKRIVNINGAR		
Byggnad	983 830	983 829
Summa	**983 830**	**983 829**

Not 8

BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden	**2016-12-31**	**2015-12-31**
Vid årets början	65 781 582	65 781 582
Utgående anskaffningsvärde	**65 781 582**	**65 781 582**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-10 267 758	-9 283 929
Årets avskrivningar enligt plan	-983 830	-983 829
Utgående avskrivning enligt plan	-11 251 588	-10 267 758
Planenligt restvärde vid årets slut	**54 529 994**	**55 513 824**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 720 268	5 720 268
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 560 000	36 883 000
Taxeringsvärde mark	12 827 000	11 047 000
	49 387 000	**47 930 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	48 200 000	46 600 000
Lokaler	1 187 000	1 330 000
	49 387 000	**47 930 000**

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	**2016-12-31**	**2015-12-31**
Fastighetsförsäkring	-	71 449
Samfällighetsavgift	16 500	16 500
Kabel-TV	15 245	14 945
Serviceavtal	11 156	11 156
Elintäkter	95 596	98 132
	138 497	**212 182**

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2016**	**2015**
Vid årets början	4 771 483	4 350 483
Reservering enligt stadgar	421 000	421 000
Ianspråktagande enligt underhållsplan 2015	-157 816	
Ianspråktagande enligt underhållsplan 2016	-604 828	
Vid årets slut	**4 429 839**	**4 771 483**

Not 11

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND	**2016**	**2015**
Vid årets början	120 874	324 166
Reservering		4 650
Ianspråktagande	-1 595	-207 942
Vid årets slut	**119 279**	**120 874**

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	**Räntesats 2016-12-31**	**Belopp 2016-12-31**	**Belopp 2015-12-31**	**Villkors-ändringsdag**
Swedbank Hypotek	2,98%	10 500 000	10 500 000	2017-09-25
Swedbank Hypotek	1,72%	6 655 450	6 695 450	2018-09-25
Swedbank Hypotek	1,72%	6 568 268	6 608 268	2018-09-25
Stadshypotek	1,35%	5 102 777	5 216 805	2019-09-01
Swedbank Hypotek	1,50%	8 248 355	8 348 355	2020-10-23
Swedbank Hypotek	1,52%	10 500 000	10 500 000	2020-11-25
Summa skulder till kreditinstitut		**47 574 850**	**47 868 878**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-294 000	-294 000	
		47 280 850	**47 574 878**	

Not 13

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	**2016-12-31**	**2015-12-31**
Räntekostnader	163 329	186 638
Extern revisor	12 000	16 000
El	41 814	43 318
Värme	99 096	93 055
Vatten	13 016	11 076
Förutbetalda avgifter och hyror	495 292	290 614
	824 547	**640 701**

Not 14
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	58 610 000	58 610 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG
Byte av 9 kanalfläktar i A och B ingångarna.
Plåtning av takfot.
Radonmätning.
Föreningen följer sin underhållsplan som är ett levande dokument och uppdateras hela tiden efter behov.
Löpande underhåll tillkommer.

Underskrifter

Västerås den 27/3 2017

Roger Jofalk
Ordförande

Sune Persson
Vice ordförande

Mikael Lenneman
Sekreterare

Göran Sundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2017

BoRevision i Sverige AB

Hans Liewendahl
Av stämman vald revisor

Joakim Mattsson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Remmen i Västerås, org.nr. 716412-1704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Remmen i Västerås 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Remmen i Västerås 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 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.

Västerås den 11/4 2017

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Hans Liewendahl
Av föreningen vald revisor