ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Saturnus i Oskarshamn
Org nr 732800-0430
Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2016-01-01 – 2016-12-31
Föreningens 51:a verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1966 på fastigheten Saturnus 16 i Oskarshamn, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Repslagaregatan 21, 23 och 25 A-B.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 20 augusti 2014.

HSB-kod för bostadsrättsföreningar.

Vid extrastämman den 8 april 2014 beslutades att antaga HSB-kod för bostadrättsföreningar. Koden är ett hjälpmedel för styrelsen och valberedningen. Syftet är att den skall bidra till en öppen och genomlyst bostadsrättsförening. Koden ska också bidra till att bostadsrättsföreningen styrs på ett effektivt sätt.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2016. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 20.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Arne Steglöw, ordförande
	Sven Magnusson, vice ordförande
	Ingvar Mellblom, sekreterare
	Gertie Hansson
	Kerstin Ohlson
	Göran Ågren, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Arne Steglöw, ordförande
	Sven Magnusson, vice ordförande
	Ingvar Mellblom, sekreterare
	Gertie Hansson
	Kerstin Ohlson
	Göran Ågren, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Arne Steglöw, Sven Magnusson och Gertie Hansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Arne Steglöw, Ingvar Mellblom, Sven Magnusson och Gertie Hansson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Karl-Gerhard Johansson med Maria Arfwidsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Arne Steglöw med Lars Pettersson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eila Wictorzon (ordförande), Lars Forsblad och Tommy Nilsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Brf Saturnus. Trappstädningen har ombesörjts av Händige Vaktmästaren.

Under året har Lars Petersson varit vicevärd.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt fyra trapphus. Fastighetens areal är 3 760 kvm.

	antal	yta
1 rum	4	
2 rum	3	
3 rum	18	
5 rum	6	
Lägenheter bostadsrätt	31	2 440
Lokaler hyresrätt	2	
P-platser under tak	14	
Garage	6	
P-platser för besökare	3	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har hobbyrum, tvättstuga, föreningslokal och bordtennisrum.

Försäkringar
Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kalmar. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Uppvärmning och ventilation
Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningens ventilationssystem är mekanisk frånluft som är gemensam för föreningen.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
1994	Samtliga entrédörrar med sidopartier jämte samtliga källardörrar bytta till aluminium.
1997	Inglasning av balkongers utbyggnad.
1999	Miljöhus.
2000	Målning av träpanelen vid entréerna. Bytt hela låssystemet. Installerat fyra nya ventilationsfläktar.
2005	Fasadrenovering, takomläggning samt målning av källarutrymmen.
2006-07	Installation av hissar samt byggnation av nya trapphus.
2008	Energideklaration.
2008	OVK-besiktning.
2009	Målning av carportar.
2009	Målning och nytt klinkergolv i miljöhuset.
2009	Installation av Telia-paket: bredband, TV och telefoni.
2012	Relining avloppsstammar.
2012	Byte av expansionskärl.
2013	Byte av 6 st garageportar.
2014	Omläggning uteplats.
2015	Lekplats renoverad, besiktigad & godkänd.
2015	OVK.
2015	Reparation och målning av garage, carport och miljöhus.
2016	Ventilationsförbättring.

Miljöfrämjande åtgärder
Föreningen har källsortering.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2016	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	318,3	294,8	292,0	317,10	333,5
Värmekostnad kr/kvm	114,3	105,8	102,70	109,47	110,32
Lokal- och bostadsyta är 2 440 kvm					
El i Mwh	39,7	38,7	37,8	39,5	41,7
Vatten i kbm	1790	1 988	1 932	2 013	2 324
Kubikmeter per lägenhet	58	64	62	65	75

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

- Komplettering av ventilation och tilluft i lägenheterna.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 11 augusti 2016 av Lars Petersson och Arne Steglöw.

Studie och fritidsverksamhet
Under året bjöds det på kaffe och semla samt anordnades trädgårdsfest och grötfest.

Årsavgifter
Årsavgiften höjdes inte under 2016. Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgiften per 1 januari 2017.

2017-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 725 kr/kvm inkl värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 31 bostadsrätter har under året 1 (1) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 40 (40). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**
Nettoomsättning (tkr)	1 815	1 814	1 814	1 816	1 820
Resultat efter finansiella poster (tkr)	365	363	406	195	-1 373
Balansomslutning (tkr)	8 428	8 264	8 340	8 650	8 880
Eget kapital (tkr)	3 352	2 987	2 623	2 218	2 023
Taxeringsvärde (tkr)	13 450	13 097	13 097	13 097	11 592
-varav byggnad (tkr)	10 400	10 200	10 200	10 200	9 000
Soliditet (%)	40	36	32	26	23
Likviditet	4,3	3,8	2,4	2,5	1,9
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	725	725	740	740	740
Total låneskuld (tkr)	4 778	4 984	5 190	5 896	6 103
Låneskuld (kr/kvm*)	1 958	2 043	2 127	2 416	2 501
Underhållsfond (tkr)	1 262	1 231	1 160	973	2 580
Avskrivning (kr/kvm*)	50	91	91	94	102
Räntekostnader (kr/kvm*)	26	29	53	71	89
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0

*=Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:
Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0, vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	322 460	0	1 230 766	1 070 375	363 029
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut				363 029	-363 029
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			203 000	-203 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-172 085	172 085	
Årets resultat					365 295
Belopp vid årets utgång	**322 460**	**0**	**1 261 681**	**1 402 489**	**365 295**

Förväntad framtida utveckling

Budget 2017

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 189 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 63 000 kr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	1 433 404,48
Årets resultat	365 294,76
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-203 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	172 084,31
Summa till stämmans förfogande	**1 767 783,55**
Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	**1 767 783,55**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 815 143	1 813 685
Summa rörelseintäkter		**1 815 143**	**1 813 685**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-769 723	-751 872
Övriga externa kostnader	Not 4	-144 162	-136 574
Underhåll enligt plan	Not 5	-172 084	-118 469
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-184 995	-156 114
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-122 880	-223 210
Summa rörelsekostnader		**-1 393 843**	**-1 386 240**
Rörelseresultat		421 300	427 445
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		6 500	6 862
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 505	-71 277
Summa finansiella poster		**-56 005**	**-64 415**
Årets resultat		**365 295**	**363 029**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	365 295	363 029
Reservering till fond för yttre underhåll	-203 000	-189 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	172 084	118 469
Överföring till balanserat resultat	**334 379**	**292 498**

Balansräkning

		2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 255 681	6 378 561
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 255 681	6 378 561
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningtsillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**6 256 181**	**6 379 061**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 107	0
Avräkningskonto HSB Sydost		921 406	638 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	48 378	45 511
Summa kortfristiga fordringar		970 891	683 862
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortrtfristiga placeringar	Not 11	1 200 000	1 200 000
Summa kortfristiga placeringar		1 200 000	1 200 000
Kassa		1 000	1 000
Summa Kassa och bank		1 000	1 000
Summa omsättningstillgångar		**2 171 891**	**1 884 862**
Summa tillgångar		**8 428 072**	**8 263 923**

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		322 460	322 460
Fond för yttre underhåll		1 261 681	1 230 766
Summa bundet eget kapital		1 584 141	1 553 226
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 402 489	1 070 375
Årets resultat		365 295	363 029
Summa fritt eget kapital		1 767 784	1 433 404
Summa eget kapital	Not 12	**3 351 925**	**2 986 630**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 572 263	4 778 115
Summa Långfristiga skulder		4 572 263	4 778 115
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		205 852	205 852
Medlemmarnas inre fond	Not 14	0	0
Leverantörsskulder		85 102	83 623
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 246	3 185
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	8 594	4 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	201 091	201 597
Summa kortfristiga skulder		503 885	499 178
Summa skulder		**5 076 148**	**5 277 293**
Summa eget kapital och skulder		**8 428 072**	**8 263 923**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 69 år.
Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,08%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.
Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan

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

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0kr (0Kr).

Noter

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter bostäder	1 768 992	1 768 992
Hyresintäkt garage och bilplatser	43 200	43 200
Hyresintäkt övrigt	1 400	400
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 550	890
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1	203
	1 815 143	**1 813 685**

Not 3 Driftskostnader		
Reparationer	-52 595	-56 386
Ventilationsrensning	-11 338	-29 563
El	-51 130	-49 234
Uppvärmning	-278 903	-258 112
Vatten	-66 900	-67 857
Renhållning	-28 037	-34 806
TV, bredband, iptelefoni	-92 765	-92 752
Obligatoriska besiktningar	-6 324	-9 684
Serviceavtal	-30 646	-20 119
Fastighetsskötsel och lokalvård	-93 950	-74 962
Försäkringar	-17 526	-17 044
Fastighetsskatt	-39 308	-38 533
Övriga driftskostnader	-300	-2 820
	-769 723	**-751 872**

Not 4 Övriga Externa kostnader		
Externt revisionsarvode	-8 538	-8 314
Förvaltningskostnader	-67 502	-70 882
Kostnader överlåtelse och panter	-1 550	-890
Föreningsverksamhet	-8 040	-4 885
Kontorsutrustning och -material	-1 816	-3 189
Kontorskostn tel, datakom, porto	-15 834	-13 596
Konsulter	-3 191	-3 031
Förbrukningsinventarier	-1 703	-13 701
Medlemsavgifter HSB	-14 101	-13 639
Samfällighets- och gemensamanläggning	-2 354	0
Stämma och styrelse	-19 532	-4 448
	-144 162	**-136 574**

Not 5 Underhåll enligt plan		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-78 875
Underhåll installationer	-35 070	-21 676
Underhåll mark och utemiljö	0	-2 656
Underhåll garage och bilplatser	0	-15 262
Underhåll övrigt	-137 014	0
	-172 084	**-118 469**

Not 6 Personalkostnader		
Arvode till styrelsen	-36 100	-34 250
Löner för anställda *	-91 075	-76 075
Vicevärdsarvode	-26 000	-25 583
Övriga personalkostnader	-4 800	-4 983
Revisionsarvode	-1 700	-1 500
Sociala avgifter	-25 320	-13 723
	-184 995	**-156 114**

* Avser främst ersättning till styrelsemedlemmar.

Not 7 Avskrivningar		
Byggnader enligt plan	-122 880	-223 210
	-122 880	**-223 210**

Not 8 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2085

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående Anskaffningsvärde byggnader	11 415 420	11 415 420
Ingående Anskaffningsvärde mark	166 681	166 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 582 101**	**11 582 101**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 203 540	-4 980 330
Årets avskrivningar byggnader	-122 880	-223 210
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-5 326 420**	**-5 203 540**
Utgående bokfört värde	**6 255 681**	**6 378 561**
Bokförda värden byggnader	6 089 000	6 211 880
Bokförda värden mark	166 681	166 681

Fastighetsbeteckning: **Saturnus 16**

Taxeringsvärde	**Värdeår**	**Byggnad**	**Mark**	**Totalt**	**Föreg år**
Bostäder hyreshus	1966	10 400 000	3 050 000	13 450 000	13 097 000
		10 400 000	**3 050 000**	**13 450 000**	**13 097 000**

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB Sydost	500	500
	500	**500**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	18 785	18 440
Förutbetald administration	11 503	11 193
Upplupna ränteintäkter	2 400	550
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	15 691	15 329
	48 378	**45 511**

Not 11 Kortfristiga placeringar	Löptid	Ränta		
Placering HSB 6 mån	2016-09-01 - 2017-02-28	0,60%	1 200 000	1 200 000
			1 200 000	**1 200 000**

Not 12 Eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	322 460	0	1 230 766	1 070 375	363 029
Resultatdisposition enligt-stämmobeslut			0	363 029	-363 029
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			203 000	-203 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-172 085	172 085	
Årets Resultat					365 295
Belopp vid årets utgång	**322 460**	**0**	**1 261 681**	**1 402 489**	**365 295**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2017-01-30	1,35%	2017-01-30	2 720 680	128 032
Stadshypotek AB	2019-06-01	1,15%	2019-06-01	1 098 900	46 620
Stadshypotek AB	2019-07-30	1,15%	2019-07-30	958 535	31 200
				4 778 115	**205 852**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**4 572 263**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,23%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	823 408
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 748 855
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	6 254 280	6 254 280
varav i eget förvar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	6 254 280	6 254 280

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	0	197 063
Uttag	0	-197 063
	0	**0**

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	3 241	3 180
Slutskatteskuld föregående år	5	5
	3 246	**3 185**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	6 457	3 878
Arbetsgivaravgifter	2 137	1 043
	8 594	**4 921**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	42 089	36 977
	Upplupna räntekostnader	7 742	7 907
	Upplupen revision	8 538	8 313
	Upplupen fastighetsskötsel	4 056	3 900
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	138 365	143 834
	Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	301	666
		201 091	**201 597**

Oskarshamn 20/4 2017

Göran Ågren

Arne Steglöw

Ingvar Mellblom

Gertie Hansson

Kerstin Ohlsson

Sven Magnusson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017-04-30

Karl-Gerhard Johansson
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Saturnus i Oskarshamn , org.nr. 732800-0430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Saturnus i Oskarshamn 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 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, 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 Saturnus i Oskarshamn 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.

Oskarshamn den 30 / 4 2017

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Karl-Gerhard Johansson
Av föreningen vald revisor