allabrf.se



ÅRSREDOVISNING 2016

HSB Brf Vivaldi i Alingsås

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vivaldi

Org. Nr: 766409-9272

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

allabrf.se

HSB Brf Vivaldi Org.Nr 716409 - 9272

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För

HSB Bostadsrättsförening Vivaldi

VERKSAM HETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Vivaldi är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningens fastighet har beteckningen Ingared 5:233.
Det finns i denna fastighet 72 stycken lägenheter med en yta av 6 134 m2.
Bostadshusen har adresserna Bondegatan 21 – 98, och fördelar sig enligt följande:

13 st 2 rum och kök
27 st 2 ½ rum och kök
8 st 3 rum och kök
6 st 3 ½ rum och kök
18 st 4 rum och kök.

Bostadsrättföreningen har sitt säte i Alingsås..

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Under räkenskapsåret så var årsavgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 778 kr/m².

Även efter räkenskapsårets utgång så var årsavgifterna oförändrade.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

- Vi har fortsatt rensa upp i växtligheten i området och planterat nya växter och buskar.
- Vi har haft två städdagar under det gångna året, många av föreningens medlemmar deltog och dagarna var uppskattade.
- Grannsamverkan är igång och ett nätverk med dialog med Polisen finns för att förebygga inbrott och skadegörelse.
- Aktivitetsfrämjande insatser sker genom medlemskapet i Ingareds Byalag.
- Ommålning (inkl. byte av trä mm som kräver åtgärd) av första etappen är klar under 2016. Sista etappen sker år 2017. Görs i den ordning husen är byggda.
- Ytterbelysningen är bytt till LED och vi beräknar inte behöva byta lampor de nästa 10 åren
- Alla vindar är genomgångna, och åtgärdade. Kvarstår några byten av masonitskivor.
- Genomfarten i vårt område är slut, då Torparegatan fått ny förlängning, med bommar mot oss.
- Möblemanget i samlingslokalen är bytt.
- Ny åkgräsklippare är inköpt.

MA

allabrf.se

HSB Brf Vivaldi Org.Nr 716409 - 9272

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För

HSB Bostadsrättsförening Vivaldi

MEDLEMSINFORMNATION

Föreningsstämma

Extra föreningsstämma hölls den 7/4 2016.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/5 2016, på vilken 23 medlemmar deltog, varav 18 röstberättigade.

Ägarförhållanden, medlemmar

Antalet lägenheter i föreningen är 72 st.
Föreningen hade vid årets slut 101 medlemmar.
Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Jan Holton	Ordförande
Håkan Nordström	Vice ordf.
Åsa Johansson	Sekreterare
Tanja Wiemer	Ledamot
Lars Brylander	Ledamot
Birgitta Boberg	Ledamot utsedd av HSB Göteborg
Marston Johnston	Suppleant

I tur att avgå vid denna föreningsstämma är:
Tanja Wiemer, Lars Brylander samt Marston Johnston.

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden.

Firmatecknare har varit:
Jan Holton, Håkan Nordström, Lars Brylander och Åsa Johansson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Björn Jernström med Sture Ericsson som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB-förenings fullmäktige: Jan Holton och Håkan Nordström.

Valberedning

Valberedning har varit Carina Holton (sammankallande) och Natalie Milinovic valda av stämman.

MH

allabrf.se

HSB Brf Vivaldi Org.Nr 716409 - 9272

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För

HSB Bostadsrättsförening Vivaldi

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**
Nettoomsättning i tkr	4 774	4 779	4 562	4 593	4 508
Resultat efter finansiella poster i tkr	- 1 657	- 1523	212	258	-27
Balansomslutning i tkr	48 319	50 301	51 486	51 272	51 030
Fond för yttre underhåll i tkr	2 799	3 955	3 550	3 196	2 782

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 18):

Eget kapital IB	7 253 984
Årets förändring	- 1 657 120
Eget kapital UB	5 596 864

RESULTATDISPOSITION

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer budget.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 265 701
Årets resultat	- 1 657 120
	-2 922 821

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-2 512 761
Avsättning till underhållsfond	800 000
Balanserat resultat	-1 210 060
	- 2 922 821

allabrf.se

Org Nr: 716409-9272

Hsb Brf Vivaldi i Alingsås

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 773 816	4 778 214
Övriga rörelseintäkter	Not 2	25 348	295
Summa rörelseintäkter		**4 799 164**	**4 778 509**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 414 894	-1 594 386
Underhållskostnader	Not 4	-2 512 761	-1 906 508
Övriga externa kostnader	Not 5	-416 328	-420 332
Personalkostnader	Not 6	-162 961	-157 573
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-692 128	-679 124
Summa rörelsekostnader		**-5 199 072**	**-4 757 923**
Rörelseresultat		**-399 908**	**20 586**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 433	17 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 260 645	-1 561 476
Summa finansiella poster		**-1 257 212**	**-1 544 048**
Årets resultat	Not 10	**-1 657 120**	**-1 523 462**

allabrf.se

Org Nr: 716409-9272

Hsb Brf Vivaldi i Alingsås

Balansräkning		**2016-12-31**	**2015-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	45 694 822	46 333 269
Inventarier	Not 12	171 799	111 689
		45 866 621	46 444 958
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**45 867 121**	**46 445 458**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	0	180
Övriga fordringar	Not 15	1 515 589	1 433 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	157 848	151 687
		1 673 437	1 585 382
Kortfristiga placeringar	Not 17	750 000	2 250 000
Kassa och bank		28 320	20 609
Summa omsättningstillgångar		**2 451 757**	**3 855 991**
Summa tillgångar		**48 318 877**	**50 301 449**

allabrf.se

Org Nr: 716409-9272

Hsb Brf Vivaldi i Alingsås

Balansräkning		**2016-12-31**	**2015-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 18		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 720 972	5 720 972
Underhållsfond		2 798 713	3 955 221
		8 519 685	9 676 193
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 265 701	-898 746
Årets resultat		-1 657 120	-1 523 462
		-2 922 820	-2 422 209
Summa eget kapital		**5 596 864**	**7 253 984**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	42 048 000	42 048 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		191 775	489 841
Skatteskulder		26 383	23 991
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	0	33 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	455 855	451 902
		674 013	999 465
Summa skulder		**42 722 013**	**43 047 465**
Summa Eget kapital och skulder		**48 318 877**	**50 301 449**

allabrf.se

Org Nr: 716409-9272

Hsb Brf Vivaldi i Alingsås
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Ombyggnader
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 20 år för garageportar och 10 år för belysning.

Inventarier
Avskrivning sker planenligt med 10 - 33 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 26 775 638 kr.

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

MG

allabrf.se

Hsb Brf Vivaldi i Alingsås

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	4 773 816	4 773 814
	Övriga intäkter	0	4 400
		4 773 816	**4 778 214**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter	**25 348**	**295**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	75 962	69 914
	Reparationer	316 049	551 032
	El	61 378	67 992
	Vatten	243 664	236 971
	Sophämtning	145 293	133 215
	Övriga avgifter	49 735	60 543
	Förvaltningsarvoden	164 241	160 720
	Övriga driftskostnader	358 572	314 000
		1 414 894	**1 594 386**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	Byggnad invändigt	0	64 911
	VVS	0	38 646
	Byggnad utvändigt	2 512 761	1 802 951
		2 512 761	**1 906 508**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	350 385	350 385
	Medlemsavgifter	27 600	27 600
	Övriga externa kostnader	38 343	42 347
		416 328	**420 332**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	33 000	33 000
	Sammanträdesersättningar	85 000	78 000
	Revisorsarvode	4 500	4 500
	Sociala kostnader	38 961	41 623
		161 461	**157 123**
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	1 500	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	450
		1 500	**450**
		162 961	**157 573**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	638 447	638 447
	Inventarier	53 681	40 677
		692 128	**679 124**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	249
	Ränteintäkter skattekonto	78	0
	Övriga ränteintäkter	3 355	17 179
		3 433	**17 428**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 259 745	1 560 618
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	3
	Övriga finansiella kostnader	900	855
		1 260 645	**1 561 476**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**-1 657 120**	**-1 523 462**
	Förslag till avsättning underhållsfond	-800 000	-750 000
	Förslag till disposition underhållsfond	2 512 761	1 906 508
	Resultat efter underhållspåverkan	55 641	-366 954

MH

allabrf.se

Hsb Brf Vivaldi i Alingsås

Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	57 989 769	57 989 769
	Nedskrivning 1995	-5 500 000	-5 500 000
	Nedskrivning 1996	-632 972	-632 972
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 856 797	51 856 797
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 683 528	-7 045 081
	Årets avskrivningar	-638 447	-638 447
	Utgående avskrivningar	-8 321 975	-7 683 528
	Bokfört värde byggnader	**43 534 822**	**44 173 269**
	Bokfört värde mark	**2 160 000**	**2 160 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**45 694 822**	**46 333 269**
	Taxeringsvärde förIngared 5:233		
	Byggnad - bostäder	27 926 000	27 926 000
		27 926 000	27 926 000
	Mark - bostäder	18 792 000	18 792 000
		18 792 000	18 792 000
	Taxeringsvärde totalt	**46 718 000**	**46 718 000**
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	448 541	347 596
	Årets investeringar: Åkgräsklippare/Möbler till kvartersgård	113 791	100 945
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	562 332	448 541
	Ingående avskrivningar	-336 852	-296 175
	Årets avskrivningar	-53 681	-40 677
	Utgående avskrivningar	-390 533	-336 852
	Bokfört värde	**171 799**	**111 689**
Not 13	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	**500**	**500**
Not 14	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	**0**	**180**
Not 15	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 511 638	1 400 046
	Skattekonto	1 416	32 970
	Handkassa	2 535	500
		1 515 589	**1 433 516**
Not 16	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	157 751	151 218
	Upplupna intäkter	97	469
		157 848	**151 687**

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-11-30	2017-02-28	3 mån	0,15%	750 000
					750 000

allabrf.se

Org Nr: 716409-9272

Hsb Brf Vivaldi i Alingsås

Noter

	2016-12-31	2015-12-31

Not 18 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 720 972	3 955 221	-898 746	-1 523 462
Res disp enl. stämmobeslut		-1 156 508	-366 954	1 523 462
Årets resultat				-1 657 120
Belopp vid årets slut	**5 720 972**	**2 798 713**	**-1 265 701**	**-1 657 120**

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Föreningssparbanke	2856749904	1,97%	2020-09-25	9 000 000	0
Föreningssparbanke	4955781119	4,34%	2017-09-30	9 526 000	0
Föreningssparbanke	9252273041	1,85%	2021-03-30	9 000 000	0
Föreningssparbanke	9851770249	2,25%	2018-09-30	8 522 000	0
Swedbank Hypotek	2852324322	4,05%	2017-01-24	6 000 000	0
				42 048 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**42 048 000**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	42 048 000

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	**53 302 000**	**53 302 000**

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	15 450
Arbetsgivaravgifter	0	16 181
Övriga kortfristiga skulder	0	2 100
	0	**33 731**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	52 883	67 456
Övriga upplupna kostnader	7 465	25 421
Förutbetalda hyror och avgifter	395 507	359 025
	455 855	**451 902**

Alingsås 7/4 2017

Jan Holton

Håkan Nordström

Birgitta Boberg

Lars Brylander

Tanja Wiemer

Åsa Johansson

Vår revisionsberättelse har 17-04-12 avgivits beträffande denna årsredovisning

Björn Jernström
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vivaldi, org.nr.716409 - 9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

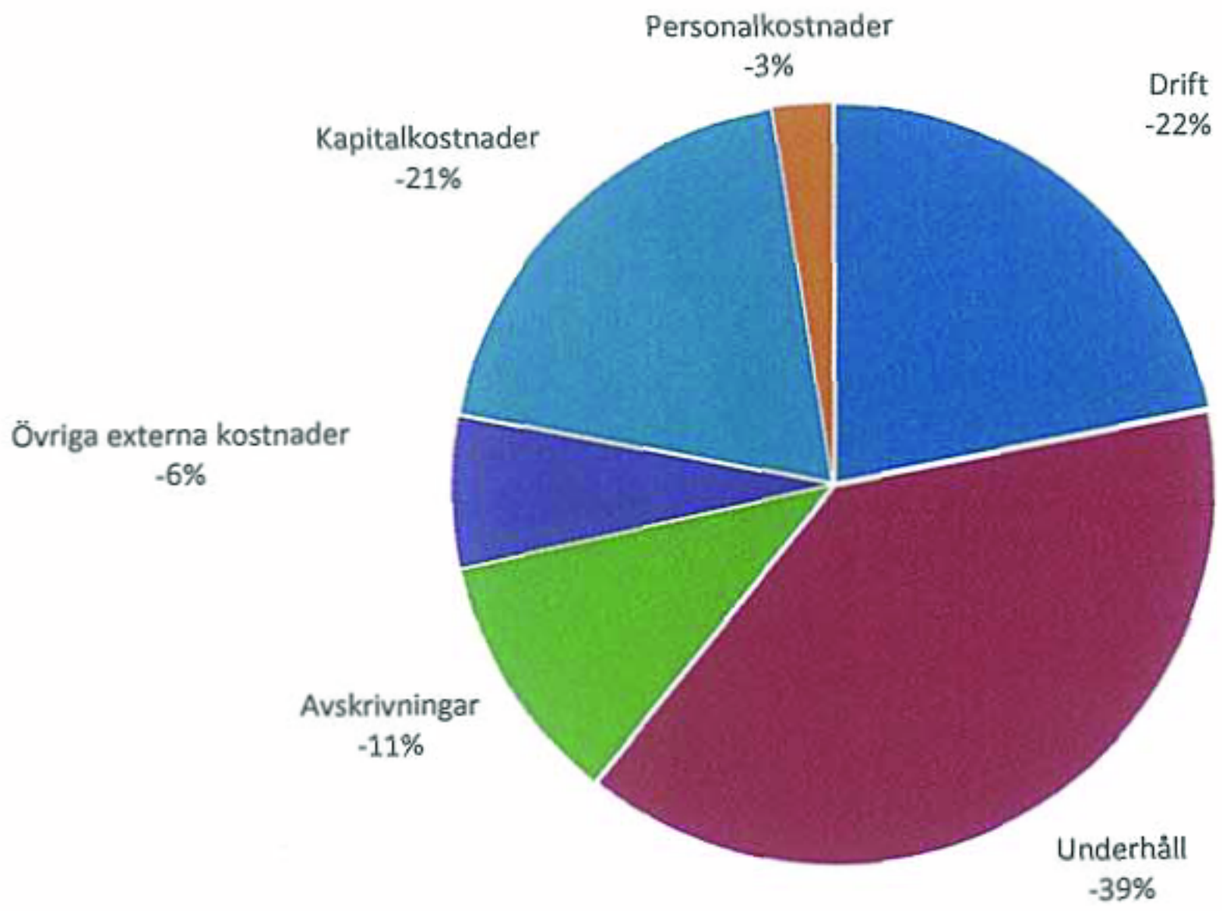
Alingsås den 12/4 2017

Markus Gustavsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Jernström
Av föreningen vald revisor

allabrf.se

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

