allabrf.se



ÅRSREDOVISNING 2016

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HÖKEN I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-1107

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Höken i Lidköping
Org nr 769000-1107
Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2016-01-01 – 2016-12-31
Föreningens 80:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrätts-lägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2009.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes och godkändes under år 2012.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Höken 12 är belägen på adresserna Wennerbergsvägen 7 A-C Östergatan 24D. Husen färdigställdes år 1937 och 1986 genomfördes en omfattande renovering. 2002 skedde en balkong och fasadrenovering och 2006 uppfördes ett miljöhus. Den totala bostadsytan uppgår till 1 969 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	9
2	23
3	2
4	4
Totalt	**38**

I föreningen finns även 2 st lokaler och 1 st uthyrningsrum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Målning källare	7 943 kr
Totalt	**7 943 kr**

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

Under 2016 är årsavgifterna oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften är 670 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 421 629 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Fastighet & Företagstjänst avseende teknisk förvaltning tom 2016-12-31. Därefter HSB Nordvästra Götaland
- Billinge Energi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Taxi avseende utelåsningar

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar varav 45 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 11 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 12 maj 2016. På stämman deltog 14 röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Börje Grönberg	ordförande
Ulf Erstorp	vice ordförande
Bo Jacobsson	sekreterare, utsedd av HSB NVG
Fredrik von Elling	ledamot
Birgit Karlsson	ledamot
Jan Pettersson	ledamot
Lars Malmqvist	ledamot

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Börje Grönberg, Birgit Karlsson, Ulf Erstorp och Jan Pettersson två i förening.

Vicevärd

Birgit Karlsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Anders Funk samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Börje Grönberg.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen i sin helhet.

Miljö

Birgit Karlsson

Brandskydd

Lars Malmkvist

Studie- och fritidsverksamhet

Styrelsen

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	1 363	1 368	1 343	1 332	1 318
Resultat efter finansiella poster tkr	273	300	198	208	99
Avgifts- och hyresbortfall tkr	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	670	670	670	670	670
Fond för yttre underhåll tkr	2 378	2 106	1 899	1 672	1 530

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 13)

Eget kapital IB	2 211 497
Erlagda medlemsinsatser/upplåtelseavgifter	0
Årets förändring	272 543
Eget kapital UB	2 484 040

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.

Avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 378 075

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	18 739
Årets resultat före fondförändring	272 543
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-280 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 943
Summa	19 225

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	19 225

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	272 543
Avsättning till underhållsfond	- 280 000
Disposition underhållsfond	7 943
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-272 057
Resultat efter fondförändring	**486**

allabrf.se

Org Nr: 769000-1107

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Höken I Lidköping

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 363 369	1 368 040
Summa intäkter		**1 363 369**	**1 368 040**
Driftskostnader	Not 2	-660 482	-610 376
Underhållskostnader	Not 3	-7 943	-6 250
Personalkostnader	Not 4	-98 922	-88 492
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-179 857	-192 402
Summa rörelsekostnader		**-947 204**	**-897 520**
Rörelseresultat		**416 165**	**470 520**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 645	1 460
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-146 267	-172 255
Summa finansiella poster		-143 622	-170 795
Årets resultat		**272 543**	**299 725**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-1107

HSB Brf Höken I Lidköping

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 209 421	7 389 278
		7 209 421	7 389 278
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**7 209 921**	**7 389 778**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 10	3 000	2 659
Övriga fordringar	Not 11	776 830	394 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 162	37 592
		817 992	434 649
Kortfristiga placeringar	Not 12	301 863	300 000
Kassa och bank		120	1 000
Summa omsättningstillgångar		**1 119 975**	**735 649**
Summa tillgångar		**8 329 896**	**8 125 427**

MG

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-1107

HSB Brf Höken I Lidköping

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 740	86 740
Fond för yttre underhåll		2 378 075	2 106 018
		2 464 815	2 192 758
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-253 318	-280 986
Årets resultat		272 543	299 725
		19 225	18 739
Summa eget kapital		**2 484 040**	**2 211 497**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 309 085	5 426 629
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	112 544	102 544
Leverantörsskulder		39 274	38 995
Övriga skulder	Not 16	220 627	212 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	164 326	133 713
		536 771	487 301
Summa skulder		**5 845 856**	**5 913 930**
Summa Eget kapital och skulder		**8 329 896**	**8 125 427**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-1107

HSB Brf Höken I Lidköping

NOTER

Redovisningsprinciper

Nytt regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader
Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 40 år.

Inventarier
Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-1107

HSB Brf Höken I Lidköping

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	1 318 740	1 318 728
	Hyror	61 800	61 800
	Övriga intäkter	21 588	26 271
	Bruttoomsättning	1 402 128	1 406 799
	Avsatt till inre fond	-38 759	-38 759
		1 363 369	**1 368 040**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel mm	75 111	89 002
	Tv/datakostnader	87 164	23 973
	Reparationer	20 577	25 529
	El	22 195	21 027
	Uppvärmning	206 022	212 034
	Vatten	35 987	47 644
	Sophämtning	23 666	23 085
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 234	42 407
	Medlemsavgifter	17 468	17 190
	Försäkringar	15 267	14 842
	Förvaltningsarvoden	89 772	79 058
	Övriga driftskostnader	17 019	14 586
		660 482	**610 376**
Not 3	**Underhållskostnader**		
	Periodiskt underhåll	7 943	6 250
		7 943	**6 250**
Not 4	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	59 650	53 600
	Vicevärdsarvode	18 240	17 100
	Revisorsarvode	2 700	3 000
	Löner och andra ersättningar	4 318	5 539
	Sociala kostnader	14 014	9 253
		98 922	**88 492**
Not 5	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader	179 857	179 857
	Ombyggnader	0	12 545
		179 857	**192 402**
Not 6	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	529	533
	Ränteintäkter skattekonto	204	206
	Övriga ränteintäkter	1 913	721
		2 645	**1 460**
Not 7	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	146 267	172 255
		146 267	**172 255**

Noter

	2016-12-31	2015-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år	2056
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1977

	Anskaffnings-värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings-tid	Bokfört värde 2016-12-31
Ursprunglig byggnad	10 018 351	-2 644 222	-179 857	1937-2056	7 194 272
Mark	15 149				15 149
Sophus	125 450	-125 450	0	2006-2015	0
	10 158 950	-2 769 672	-179 857		7 209 421

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	10 143 801	10 143 801
Anskaffningsvärde mark	15 149	15 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 158 950	10 158 950
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 769 672	-2 577 270
Årets avskrivningar	-179 857	-192 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 949 529	-2 769 672
Bokfört värde	**7 209 421**	**7 389 278**

Taxeringsvärde för Höken 12

Byggnad - bostäder	12 600 000	10 400 000
Byggnad - lokaler	205 000	161 000
	12 805 000	10 561 000
Mark	4 429 000	3 199 000
	4 429 000	3 199 000
Taxeringsvärde totalt	17 234 000	13 760 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	**500**	**500**

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	3 000	2 659
	3 000	**2 659**

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	752 301	362 246
Skattefordringar	1 103	8 930
Skattekonto	23 426	23 222
	776 830	**394 398**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Belopp
Länsförsäkringar Skaraborg	2016-10-01	2016-12-31	3 mån	301 863
				301 863

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	56 960	29 780	2 106 018	-280 986	299 725
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	299 725	-299 725
Reservering till yttre fond			280 000	-280 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-7 943	7 943	
Årets resultat					272 543
Belopp vid årets slut	**56 960**	**29 780**	**2 378 075**	**-253 318**	**272 543**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-1107

HSB Brf Höken I Lidköping

Noter				2016-12-31	2015-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar	9029 4906241	2,03%	2021-06-30	832 500	25 000
Länsförsäkringar	9029 4789733	1,99%	2020-06-30	834 642	18 000
Länsförsäkringar	90295297745	3,20%	2018-02-12	840 214	12 000
Länsförsäkringar	9029 54 737 21	2,88%	2018-06-30	644 413	24 560
Länsförsäkringar	9029 60 40624	2,73%	2019-06-30	1 919 340	16 664
Länsförsäkringar	90296724655	2,01%	2020-06-30	350 520	16 320
				5 421 629	112 544

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**5 309 085**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		4 858 909
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	9 295 000	9 295 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**112 544**	**102 544**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	9 990	9 658
Arbetsgivaravgifter	6 711	4 493
Inre fond	203 926	197 899
	220 627	**212 049**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	115 319	88 478
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	49 007	45 235
	164 326	**133 713**

Lidköping den. 2017 03 23

Börje Grönberg

Birgit Karlsson

Bo G Jacobson

Ulf Elstorp

Fredrik Von Elling

Jan Pettersson

Lars Malmkvist

Vår revisionsberättelse har 10/4 2017 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anders Funk
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Höken, org.nr. 769000-1107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Lidköping den 10 / 4 2017

Markus Gustavsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Anders Funk
Av föreningen vald revisor