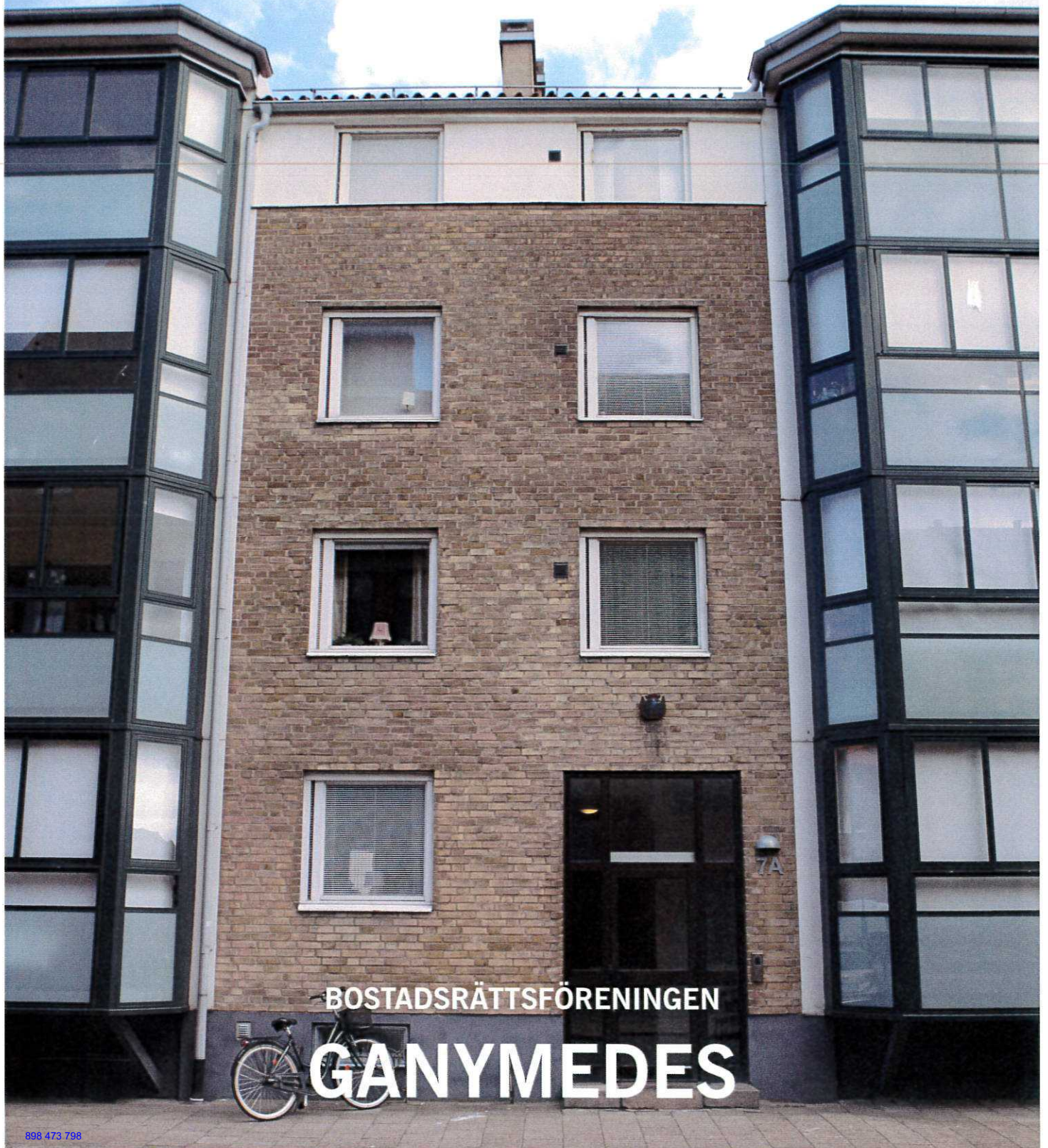




# ÅRSREDOVISNING 2016



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

**GANYMEDES**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### HSB Brf Ganymedes i Landskrona

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2016-01-01 – 2016-12-31**

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1961.

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Ganymedes 36, i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Ganymedes 36 med adress Vagnmansgatan 7 A-B och Bytaregatan 1 A-D. Fastigheten innehåller 28 lägenheter och två lokaler med hyresrätt med en total yta av 1 918 kvm.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9/6 2005.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2016.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Patrik Palmqvist	2015 (2 år)
Vice ordförande	Jens Wernberg	2016 (2 år)
Sekreterare	Andrea Larsen	2016 (2 år)
Vice sekreterare	Henrik Lundin	2016 (1 år)
Ledamot	Irene Smith	2015 (2 år)

Utsedd av HSB                      Bengt Persson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Patrik Palmqvist och ledamot Irene Smith.

Firmatecknare är Patrik Palmqvist, Jens Wernberg, Andrea Larsen och Henrik Lundin, två i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret har hållit 10 protokollförda möten inklusive konstitueringsmöte.

Revisorer har varit Tina Strandberg, vald av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.



Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Patrik Palmqvist med Jens Wernberg som suppleant.

Valberedningen har varit Ann-Sofie Persson sammankallande samt Emil Hedenborg.

Vicevärd har under året varit Jonny Persson. Arvodet har under året uppgått till 17 400 kr. Föreningen har en deltidsanställd lokalvärdare. Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 27 200 kronor.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Stadgeenlig besiktning av fastigheten utfördes löpande under året.

Kommande projekt blir fönsterbyte samt eventuellt byggande av miljöhus.

### **Ekonomi:**

Årsavgifterna höjdes från den 1 januari 2016 med 1 % och uppgick till i genomsnitt 794kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat om en 1 % höjning av årsavgifterna från 1 januari 2017.

Årsavgifterna för 2017 kommer att uppgå till 802kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 994 500 kronor.

Under året har föreningen amorterat 80 000 kronor.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 36. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 34, varav 29 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

### **Övrigt:**

Årets julgran kom på plats inför advent då gården lystes upp.

HSB:s Brf Ganymedes i Landskrona  
744000-0573

### Flerårsöversikt

<b>Belopp i Kkr</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	1 639	1 621	1 615	1 601	1 523
Rörelseresultat	-293	611	59	361	537
Årets resultat	-479	391	-175	137	488
Eget kapital	2 937	3 416	3 025	3 200	3 064
Balansomslutning	12 269	12 793	12 434	12 754	16 112
Soliditet	24%	27%	24%	25%	19%
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	794	786	786	786	747
Fond för yttre underhåll	2 784	2 692	2 949	2 819	2 419

\*Ingår vatten, värme och renhållning

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Egna insatser</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Underhålls-fond</b>	<b>Balanserat - resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	-2 880	168 400	2 692 224	167 550	390 539
Disponering enligt stämmobeslut			91 610	298 929	-390 539
Årets resultat					-479 182
Belopp vid årets utgång	<b>-2 880</b>	<b>168 400</b>	<b>2 783 834</b>	<b>466 479</b>	<b>-479 182</b>

Samma upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 14.

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	466 479
Årets resultat	-479 182
<b>Summa</b>	<b>-12 703</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-779 216
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	99 000
Balanserat resultat	667 513
<b>Summa</b>	<b>-12 703</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

HSB:s Brf Ganymedes i Landskrona  
744000-0573

## RESULTATRÄKNING

	NOT	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 638 771	1 620 801
Övriga intäkter	3	67	150 374
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 638 838</b>	<b>1 771 175</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	4	-1 379 133	-594 661
Personalkostnader	5	-118 994	-89 513
Övriga externa kostnader	6	-141 471	-142 918
Avskrivningar		-292 170	-299 921
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 931 767</b>	<b>-1 127 014</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-292 929</b>	<b>644 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	7	3 335	5 809
Räntekostnader	8	-189 588	-226 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-186 253</b>	<b>-220 621</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-479 182</b>	<b>423 539</b>
Skatt - lgh försäljning		0	-33 000
<b>Årets resultat</b>		<b>-479 182</b>	<b>390 539</b>

HSB:s Brf Ganymedes i Landskrona  
744000-0573

## BALANSRÄKNING

	NOT	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 375 514	10 667 684
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 375 514</b>	<b>10 667 684</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Landskrona	10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 376 014</b>	<b>10 668 184</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1 887 896	2 096 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	5 202	28 261
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 893 098</b>	<b>2 124 550</b>
Kassa och Bank	13	100	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 893 198</b>	<b>2 124 550</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 269 212</b>	<b>12 792 734</b>

CB

HSB:s Brf Ganymedes i Landskrona  
744000-0573

## BALANSRÄKNING

	NOT	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 400	168 400
Egna insatser		-2 880	-2 880
Fond för yttre underhåll		2 783 834	2 692 224
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 949 354</b>	<b>2 857 744</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		466 479	167 550
Årets resultat		-479 182	390 539
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 703</b>	<b>558 089</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 936 651</b>	<b>3 415 833</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	8 914 500	8 994 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 914 500</b>	<b>8 994 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	80 000	80 000
Leverantörsskulder		92 363	85 136
Aktuella skatteskulder		25 876	20 654
Övriga skulder	16	14 575	12 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	205 247	184 479
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>418 061</b>	<b>382 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 269 212</b>	<b>12 792 734</b>

SB

HSB:s Brf Ganymedes i Landskrona  
744000-0573

## NOTER

### 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden:	3,67%
Om- och tillbyggnader:	2,21%

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 287 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

2 Nettoomsättning	2016	2015
Hyror, lokaler	7 512	7 512
Hyror, garage/biluppst.plats, momsregistr.	79 057	77 468
Hyror, garage/biluppst.plats	54 628	50 981
Uthyrningstillägg	0	2 412
Årsavgifter, bostäder	1 501 980	1 487 112
Hysesbortfall, lokaler	-190	0
Hysesbortfall, garage/p-plats	-4 216	-4 684
	<b>1 638 771</b>	<b>1 620 801</b>

3 Övriga rörelseintäkter	2016	2015
Övriga intäkter	7	5
Övriga intäkter, ej moms.	60	150 369
	<b>67</b>	<b>150 374</b>



HSB:s Brf Ganymedes i Landskrona  
744000-0573

<b>4 Drift</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Felavhjälpande underhåll	55 236	27 526
Snöröjning, sandning/saltning	1 650	7 519
Planerat underhåll	779 216	8 390
El-avgifter	33 005	33 493
Fjärrvärme	219 503	222 471
Va-avgifter	75 538	73 612
Renhållningsavgifter	52 855	53 336
Fastighetsförsäkring	15 442	15 310
Kabel-tv	17 384	17 056
Fastighetsskatt	36 044	30 959
Fastighetsskötsel enligt avtal	93 260	92 000
Bevakning	0	12 990
	<b>1 379 133</b>	<b>594 661</b>

<b>5 Personalkostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Löner för anställda	43 023	44 080
Vicevärdsarvoden	17 400	13 000
Revisionsarvode	1 000	0
Styrelsearvoden	27 200	12 600
Sociala avgifter	30 370	19 834
	<b>118 994</b>	<b>89 513</b>

<b>6 Övriga externa kostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Förbrukningsinventarier	11 351	1 776
Förbrukningsmaterial	2 468	3 063
Telefon	245	100
Datakommunikation	3 540	3 540
Porton	45	140
Revisionsarvoden	8 600	8 401
Förvaltningsarvode,EF	77 516	77 516
Konsultarvoden	166	13 850
Övriga administrativa tjänster	2 855	4 074
Medlemsavgift, övrigt	6 638	6 563
Medlemsavgift, HSB Landskrona	12 400	12 400
Övriga kostnader	10 319	4 127
Föreningsstämma/styr.sammantr.	5 328	7 369
	<b>141 471</b>	<b>142 918</b>

HSB:s Brf Ganymedes i Landskrona  
744000-0573

<b>7 Ränteintäkter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ränteintäkter	3 325	5 806
Ränteintäkter, skattebefriade	10	3
	<b>3 335</b>	<b>5 809</b>

<b>8 Räntekostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ränta, fastighetslån	189 578	226 430
Dröjsmålsränta	10	0
	<b>189 588</b>	<b>226 430</b>

<b>9 Byggnader och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde för byggnader	835 400	835 400
Om- och tillbyggnader	11 857 686	11 857 686
Mark	80 000	80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 773 086</b>	<b>12 773 086</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 105 402	-1 805 481
Årets avskrivningar	-292 170	-299 921
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 397 572</b>	<b>-2 105 402</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>10 375 514</b>	<b>10 667 684</b>
Fastighetens taxeringsvärde	13 783 000	10 203 000
varav mark	3 560 000	2 379 000
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde		

<b>10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Andel i HSB Landskrona	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>11 Övriga fordringar</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Tillfälliga förskott	231	0
Skattekonto	1 891	415
Hsb i avräkning	1 885 774	2 095 874
	<b>1 887 896</b>	<b>2 096 289</b>

HSB:s Brf Ganymedes i Landskrona  
744000-0573

<b>12 Förutbetalda kostnader upplupna intäkter</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>		
Interimsfordringar		5 202	28 261		
		<b>5 202</b>	<b>28 261</b>		
<b>13 Kassa och bank</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>		
Swedbank		100	0		
		<b>100</b>	<b>0</b>		
<b>14 Eget kapital</b>					
	<b>Egna insatser</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Underhålls-fond</b>	<b>Balanserat - resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	-2 880	168 400	2 692 224	167 550	390 539
Disponering enligt stämmobeslut			91 610	298 929	-390 539
Årets resultat					-479 182
Belopp vid årets utgång	<b>-2 880</b>	<b>168 400</b>	<b>2 783 834</b>	<b>466 479</b>	<b>-479 182</b>
<b>15 Skulder till kreditinstitut</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år		80 000	80 000		
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år		320 000	320 000		
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år		8 594 500	8 674 500		
		<b>8 994 500</b>	<b>9 074 500</b>		
Avgår kortfristig del		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>		
Varav långfristig del		<b>8 914 500</b>	<b>8 994 500</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>					
Pantbrev i fastighet		9 315 000	9 315 000		
varav i eget förvar		0	0		
<b>16 Övriga skulder</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>		
Personalens källskatt		6 610	5 843		
Betalda sociala avgifter		7 965	6 289		
		<b>14 575</b>	<b>12 132</b>		

*CP*

HSB:s Brf Ganymedes i Landskrona  
744000-0573

17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror	148 719	125 988
Interimsskulder	56 528	58 491
	<b>205 247</b>	<b>184 479</b>

#### Eventualförpliktelser

Fastigo	722	652
	<b>722</b>	<b>652</b>

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Årsavgifterna höjs från den 1 januari 2017 med 1%.

Fastighetsförsäkring är bytt från Folksam till Länsförsäkringar.

Nytt fördelaktigt elavtal har tecknats med Skånska Energi. Utslagsgivande var i huvudsak miljöfrågorna och företagets miljöprofil. Avtalet gäller för "grön el" och har bland den lägsta klimatpåverkan på marknaden. *cs*

Landskrona den *3/4* 2017

  
Patrik Palmqvist

  
Jens Wernberg

  
Andrea Larsen


  
Henrik Lundin

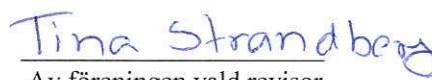
  
Bengt Persson

  
Irène Smith

#### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den *11 / 4*-2017.

  
Camilla Bakklund  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

  
Av föreningen vald revisor  
Tina Strandberg

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ganymedes i Landskrona, org.nr. 744000-0573

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ganymedes i Landskrona 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 revisionsd 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 revisorsd 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 iverkliga verksamheten.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Ganymedes i Landskrona 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Landskrona den 11 / 4 - 2017



Camilla Bakklund  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Tina Strandberg  
Av föreningen vald revisor