



# Styrelsen för HSBs Brf Kämpen i Jönköping

Org.nr: 726000-3483

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Kämpen i Jönköping

Org. nr. 726000-3483

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2017-01-01--2017-12-31,**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1977-1979 på fastigheten Kusken 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 13 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 9 A-M.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	63 st	2 rok	3667,5 m <sup>2</sup>
		39 st	3 rok	3752,5 m <sup>2</sup>
		74 st	4 rok	8092 m <sup>2</sup>
		1 st	5 rok	148,5 m <sup>2</sup>
		4 st	6 rok	664,0 m <sup>2</sup>
		181 st		16324,5 m <sup>2</sup>
Lokaler	Bostadsrätt	3 st		1006,0 m <sup>2</sup>
Lokaler	Hyresrätt	3 st		59,0 m <sup>2</sup>
Garage	Hyresrätt	222 st		5500,0 m <sup>2</sup>
		228 st		6 565 m <sup>2</sup>
Totalt		409 st		22889,5 m <sup>2</sup>



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Stora åtgärder på gården (2017)
- Renovering av samlingslokal, allrum och gym (2016)
- Komplettering av passersystem (2014)
- Förnyad besiktning och åtgärder i ventilationssystem (2016)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Modernisering och förbättring av ventilationssystemet (pågående ombyggnad)  
I åtgärderna ingår utbyte av takfläktar, ventilationsdon och i vissa fall spisfläktar
- Ytterligare förbättringar i gymmet
- Trästaket bytts ut mot metallstaket på gården
- Förbättringar på gården
- Glasparti med port mot Myntgatan har installerats

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

En 10-årig underhållsplan finns upprättad och har reviderats år 2017.

För år 2018 och därefter planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Modernisering och förbättring av ventilationssystemet
- Ombyggnad av hissar
- Målning av balkonger
- Förbättringar på gården
- Renovering/byte av styr- och reglerutrustning

### Aktiviteter

Årets aktiviteter har bestått av luciafirande, biljard, boule, bibliotek, bastu och gym.

### Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2018 har man beslutat att årsavgifterna är oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 461 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Extra amortering genomfördes under 2017 med 1 mkr.

### Budget år 2018

Budgeten anger överskott efter att fondavsättningar gjorts. Avgifterna kommer att vara oförändrade under året. Reparationer och planerat underhåll uppgår till 1 100 tkr.

4



## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23. På stämman deltog 65 (83) medlemmar, varav 48( 76) var röstberättigade. Extra föreningsstämma genomfördes 2017-09-23 för slutligt beslut om antagande av nya stadgar. På föreningsstämman deltog 34 medlemmar, varav 29 var röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 254 (254) medlemmar, varav 185 (185) röstberättigade, där HSB Göta utgör en av dessa. Vid föreningsstämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 20 (29) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ulf Persson	ordförande
Birgitta Glennåker	sekreterare
Krister Gamlén	ledamot
Dan Svensson	ledamot
Per Larsson, fram till föreningsstämman	ledamot utsedd av HSB Göta
Asmir Manjgafic fram till november 2017	"
Paulina Juträs fr o m november 2017	"
Lena Rocksjö	ledamot
Victoria Nordenstam	ledamot
Anna Nordenankar	suppleant
Dubravko Vukusic	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Krister Gamlén och Lena Rocksjö samt suppleanterna Anna Nordenankar och Dubravko Vukusic.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulf Persson, Krister Gamlén, Dan Svensson och Birgitta Glennåker, två i förening.

Vicevärdar har varit Krister Gamlén och Ulf Persson.

Revisor har varit Jan-Olof Petersson med Mats Bertilsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.



HSB - där möjligheterna bor

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Birgitta Glennåker och Krister Gamlén med Dan Svensson och Lena Rocksjö som suppleanter.

Valberedning har varit Jan Kärnhall, Renate Grigull och Mats Paldanius

## Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	8 608	8 590	8 573	8 547	8 493
Res. efter finansiella poster, tkr	1 444	984	899	1 111	319
Soliditet, %	29%	25%	23 %	21 %	19 %
Balansomslutning, tkr	45 959	46 978	46 392	46 873	46 913
Eget kapital, tkr	13 212	11 768	10 784	9 885	8 774
Taxeringsvärde, tkr	203 779	203 779	180 981	180 981	180 981
- varav byggnad, tkr	141 248	141 248	131 012	131 012	131 012
Underhållsfond tkr	6 441	5 558	4 744	3 688	3 399
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	461	461	461	461	461
Långfristig Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 744	1 855	1 930	2 010	2 062
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/tax.värde)	14%	15%	17%	18%	19%
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	7	9	25	43	55

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 606 800	0	5 558 166	618 895	984 202
Resultatdisp enl stämma -16			890 954	93 248	-984 202
			6 449 120	712 143	
Avsättn enl plan yttre underhåll -17			600 000	-600 000	
Ianspråk från yttre underhåll -17			-607 736	607 736	
Årets resultat					1 444 021
Belopp vid årets slut	4 606 800	0	6 441 384	719 879	1 444 021

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	719 879
Årets resultat	<u>1 444 021</u>
	2 163 900

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till fond för yttre underhåll	1 300 000
Balanserat resultat	<u>863 900</u>
	2 163 900

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 741 384 kr. <sup>h</sup>



<b>Resultaträkning</b>		<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 607 590	8 590 468
Summa rörelsens intäkter		8 607 590	8 590 468
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-5 130 900	-5 251 187
Periodiskt underhåll		-607 736	-909 046
Övriga externa kostnader	Not 3	-74 663	-74 675
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-347 556	-347 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-907 167	-896 566
Summa rörelsens kostnader		-7 068 022	-7 478 946
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 539 568</b>	<b>1 111 522</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 719	21 282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 266	-148 602
Summa finansiella poster		-95 547	-127 320
<b>Årets resultat</b>		<b>1 444 021</b>	<b>984 202</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Årets resultat		1 444 021	984 202
Reservering till fond för yttre underhåll enl plan		-600 000	-1 800 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		607 736	909 046
Extra reservering till underhållsfond		-1 300 000	0
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>151 757</b>	<b>93 248</b>

**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	29 473 558	30 344 124
Mark		7 292 407	7 292 407
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	94 400	78 000
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	1 883 723	759 318
		<u>38 744 088</u>	<u>38 473 849</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 38 744 588 38 474 349

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		275	0
Avräkningskonto HSB Göta		2 462 272	3 983 034
Övriga fordringar, skattekonto		7 250	7 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	566 370	549 155
		<u>3 036 167</u>	<u>4 539 436</u>

*Kassa och bank*

Bankkonton		4 178 032	3 963 926
		<u>4 178 032</u>	<u>3 963 926</u>

Summa omsättningstillgångar 7 214 199 8 503 362

**Summa tillgångar****45 958 787** **46 977 711**

**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 606 800

4 606 800

Fond för yttre underhåll

6 441 384

5 558 166

11 048 18410 164 966*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

719 879

618 895

Årets resultat

1 444 021

984 202

2 163 9001 603 097

Summa eget kapital

13 212 08411 768 063**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

28 468 78130 280 481

28 468 781

30 280 481

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

836 700

861 700

Leverantörsskulder

793 543

1 360 244

Skatteskulder

26 965

18 458

Fond för inre underhåll

1 567 041

1 639 414

Övriga skulder

Not 12

36 002

41 626

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

1 017 6711 007 725

4 277 922

4 929 167

Summa skulder

32 746 70335 209 648**Summa eget kapital och skulder****45 958 787****46 977 711**



**Noter****2017-01-01**      **2016-01-01**  
**2017-12-31**      **2016-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,9
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**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 1 315 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen 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 37 235 469 kr.

**Uppskattningar och bedömningar****Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.



Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	7 530 936	7 530 936
	Årsavgifter, lokaler	526 832	526 832
	Hyror lokaler och övriga objekt	79 734	78 495
	Hyror garage och p-platser	625 385	634 272
	Övriga intäkter	181 698	156 928
	Bruttoomsättning	8 944 585	8 927 463
	Avsatt till inre fond	-336 995	-336 995
		<b>8 607 590</b>	<b>8 590 468</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetskötsel och lokalvård	1 471 334	1 481 527
	Reparationer	360 653	399 337
	El	382 505	374 542
	Uppvärmning	1 618 470	1 740 585
	Vatten	378 144	345 045
	Kabel-TV, internet	65 063	64 932
	Fastighetsförsäkringar	128 353	137 248
	Fastighetsavgift/fastighetskatt	339 805	331 298
	Förvaltningsarvoden	238 261	227 001
	Övriga driftskostnader	148 312	149 672
		<b>5 130 900</b>	<b>5 251 187</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	13 963	13 975
	Medlemsavgifter	60 700	60 700
		<b>74 663</b>	<b>74 675</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	128 100	126 055
	Vicevärdsarvode	159 600	153 840
	Revisorsarvode	7 000	6 000
	Löner och andra ersättningar	0	0
	Sociala kostnader	52 856	61 577
		<b>347 556</b>	<b>347 472</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	870 567	870 566
	Inventarier	36 600	26 000
		<b>907 167</b>	<b>896 566</b>



Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2097	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1977-1979	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	46 477 319	46 477 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 477 319	46 477 319
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 133 195	-15 262 629
Årets avskrivningar	-870 566	-870 566
Utgående avskrivningar	-17 003 761	-16 133 195
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>29 473 558</b>	<b>30 344 124</b>
Taxeringsvärde för Jönköping Kusken 1		
Byggnad - bostäder	133 000 000	133 000 000
Byggnad - lokaler	8 248 000	8 248 000
	141 248 000	141 248 000
Mark - bostäder	60 600 000	60 600 000
Mark - lokaler	1 931 000	1 931 000
	62 531 000	62 531 000
Taxeringsvärde totalt	203 779 000	203 779 000
<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	152 589	152 589
Årets investeringar, inventarier gym	53 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 589	152 589
Ingående avskrivningar	-74 589	-48 589
Årets avskrivningar	-36 600	-26 000
Utgående avskrivningar	-111 189	-74 589
<b>Bokfört värde</b>	<b>94 400</b>	<b>78 000</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde, ventilationsprojekt	759 318	0
Årets investering, ventilationsprojekt	1 124 405	759 318
Utgående anskaffningsvärde	1 883 723	759 318
Ventilationsprojektet fortsätter under år 2018 och kvarvarande kostnad beräknas till ca 1 000 000 kr.		
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	566 370	549 155
	<b>566 370</b>	<b>549 155</b>

**Noter****2017-12-31****2016-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	9525593	0,24%	2018-03-22	11 185 522	323 660
SE-Banken Bolån	9525594	0,24%	2018-03-22	11 494 959	313 040
SE-Banken Bolån	9525693	0,20%	2018-03-29	3 775 000	100 000
SE-Banken Bolån	9523756	0,24%	2018-03-29	2 850 000	100 000
				<b>29 305 481</b>	<b>836 700</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**28 468 781**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

25 121 981

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

**836 700****861 700****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

48 530 000

48 530 000

Varav obelånade

0

0

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	3 990	5 218
Arbetsgivaravgifter	2 175	3 534
Mervärdesskatt	15 837	14 157
Tillgodo avflyttad boende	0	4 717
Övriga kortfristiga skulder	14 000	14 000
	<b>36 002</b>	<b>41 626</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	1 350	1 598
Övriga upplupna kostnader	323 219	303 418
Förutbetalda hyror och avgifter	693 102	702 709
	<b>1 017 671</b>	<b>1 007 725</b>



**Noter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Jönköping *2013* 2018

  
Ulf Persson

  
Lena Rocksjö

  
Birgitta Glennåker

  
Dan Svensson

  
Victoria Nordenstam

  
Krister Gamlén

  
Paulina Jutnäs

Vår revisionsberättelse har 2018 - *04-05* avgivits beträffande denna årsredovisning



Jan-Olof Petersson  
Av föreningen vald revisor

  
**Claes Rundquist**

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs Brf Kämpen i Jönköping, org.nr. 726000-3483

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Brf Kämpen i Jönköping för år 2017.

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 2017 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 revisionsred i Sverige. Revisorens 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred 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 HSBs Brf Kämpen i Jönköping för år 2017 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 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.

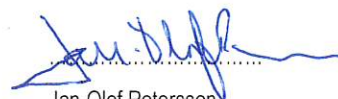
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Jönköping den 5/4 2018



**Claes Rundquist**

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Jan-Olof Petersson

Av föreningen vald revisor