



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Brunnby i Linköping

Org nr 716402-5855

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Föreningens 38:e verksamhetsår

Om inget annan särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningen bildades 1980 och föreningens hus stod inflyttningsklara 1982-83.

Föreningen innehar fastigheten Heda 1:86 med tomträtt på adress Bjälösagatan 1-35 och 2-34 samt Högbygatan 1-37 och 2-38.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 72 bostäder med en sammanlagd yta av 7 048 m², 75 garage och 26 bilplatser. Medelytan för bostäder är ca 98 m². Föreningen har en gemensamhetslokal som finns på Högbygatan 1.

	<u>antal</u>	<u>yta m²</u>
2 r o k	12	780
3 r o k	20	1 660
4 r o k	28	3 108
4 r o k	<u>12</u>	<u>1 500</u>
Lägenheter bostadsrätt	72	7 048



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Anne-Lie Kvarnstedt, ordförande
Karin Ljungblad, sekreterare
Angelica Gomez, ledamot
Jörgen Johnson, ledamot
Armin Kaboli, ledamot

Karin Herentz-Fahlström, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Anne-Lie Kvarnstedt och Armin Kaboli.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen. Firman tecknas även av Anne-Lie Kvarnstedt och Angelica Gomez.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 104 (106) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 6 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2017.

Revisorer

Revisorer har varit Aron Schill valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Anne-Lie Kvarnstedt

Ersättare: Jörgen Johnson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fredrik Kullander och Helena Brännfjord.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Kanalrensning av samtliga fläktar i fastigheterna.
- Besiktning av yttre områden (markarbeten, gräsytor)
- Översyn av föreningens olika avtal
- Brandsyn av föreningslokalen Högbygatan 1
- Trädbeskrning utförd av Arboristen

Förestående arbeten och årlig besiktning

Till grund för styrelsens bedömning om framtida underhåll ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2017.



Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Patrik Abrahamsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningens lägenheter är kollektivt anslutna till datakommunikation (bredband), kabel-TV och IP-telefoni genom Bredbandsbolaget.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat inte bostadsrättstilläggsförsäkring.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomansitt 704 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 17 365 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2016.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 264 013 kr. Under året har föreningen amorterat 413 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 75 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 1 500 849 kr och beror främst på föreningen har följt sin budget enligt plan.

Övrigt

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	5 309	5 250	5 203	5 206	5 103
Rörelseresultat (tkr)	1 783	- 2 469	1 476	1 655	1 332
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 501	-2 765	1 035	970	509
Balansomslutning (tkr)	37 152	36 069	37 862	37 261	37 080
Fond för yttre underhåll (tkr)	247	0	1 439	763	1 176
Soliditet (%)	14%	10%	17%	14%	12%

Definitioner av nyckeltalen:

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



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 527 500	0	4 838 887	-2 765 360	3 601 027
Resultatdisposition enligt föreningsstämman		0	-2 765 360	2 765 360	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		247 000	-247 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0			0
Årets resultat			0	1 500 849	1 500 849
Belopp vid årets utgång	1 527 500	247 000	1 826 527	1 500 849	5 101 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 073 527
Disposition ur Fond för yttre underhåll	0
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-247 400
Årets resultat	1 500 849
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	3 327 375

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 327 375
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**

Not 1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 309 210	5 250 286
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 340	44 307
Summa rörelseintäkter		5 337 550	5 294 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 394 749	-2 311 725
Övriga externa kostnader	Not 5	-260 246	-186 573
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-4 090 326
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-51 376	-86 427
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-845 177	-1 076 707
Övriga rörelsekostnader		-3 333	-11 704
Summa rörelsekostnader		-3 554 880	-7 763 462
Rörelseresultat		1 782 669	-2 468 869
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 468	10 241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 589	-305 732
Övriga finansiella poster	Not 9	-700	-1 000
Summa finansiella poster		-281 821	-296 491
Årets resultat		1 500 849	-2 765 360

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

Byggnader och mark

Not 10	<u>33 138 044</u>	<u>33 983 221</u>
	33 138 044	33 983 221

*Summa Materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

33 138 544	33 983 721
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB

1 798 253	1 897 492
-----------	-----------

Övriga kortfristiga fordringar

36 206	10 412
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	<u>178 542</u>	<u>177 141</u>
	2 013 001	2 085 045

*Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
	2 000 000	0

*Summa kortfristiga placeringar***Summa omsättningstillgångar**

4 013 001	2 085 045
------------------	------------------

Summa tillgångar

37 151 545	36 068 766
-------------------	-------------------

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

Medlemsinsatser	1 527 500	1 527 500
Fond för yttre underhåll	247 000	0
Summa bundet eget kapital	1 774 500	1 527 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 826 527	4 838 887
Årets resultat	1 500 849	-2 765 360
Summa fritt eget kapital	3 327 375	2 073 527

Summa eget kapital**5 101 875** **3 601 027****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	30 844 013	31 285 513
Summa långfristiga skulder		30 844 013	31 285 513

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		420 000	392 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	44 199	44 199
Leverantörsskulder		126 972	249 815
Aktuell skatteskuld	Not 16	11 111	11 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	603 374	485 101
Summa kortfristiga skulder		1 205 656	1 182 226

Summa skulder**32 049 669** **32 467 739****Summa eget kapital och skulder****37 151 545** **36 068 766**

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

Fastighetslån

14 447 tkr av föreningens lån löper ut under 2018. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2017-12-31 förutom den del som kommer amorteras under år 2018

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 315 kronor per lägenhet 2017.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 7 687 kronor per lägenhet 2017.

För bostäder byggda 2007-2011 betalas halv fastighetsavgift 2017.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 30 779 594 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	4 961 184	4 912 536
	Hysesintäkt garage och bilplatser	335 650	336 950
	Hysesintäkt övrigt	1 400	800
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 976	0
		5 309 210	5 250 286
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	10 975	13 261
	Bonus HSB Östergötland	17 365	31 046
		28 340	44 307
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-142 738	-114 307
	El	-40 596	-40 873
	Uppvärmning	-646 483	-649 111
	Tomträttsavgäld	-316 308	-316 308
	Vatten	-259 609	-263 869
	Renhållning	-111 867	-120 511
	TV, bredband, iptelefoni	-179 397	-170 272
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-127 783	-100 925
	Försäkringar	-68 404	-66 884
	Fastighetsskatt	-370 140	-370 140
	Övriga driftskostnader	-131 425	-98 525
		-2 394 749	-2 311 725
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	37	-9 338
	Förvaltningskostnader	-196 693	-130 419
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 223	0
	Föreningsverksamhet	0	-3 258
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-15 438	-6 472
	Förbrukningsinventarier	0	-4 479
	Medlemsavgifter HSB	-28 800	-28 800
	Stämman och styrelse	-3 379	-3 807
	Arrende, hyra, leasing	-750	0
		-260 246	-186 573
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	0	-4 090 326
		0	-4 090 326
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-32 550	-44 800
	Övriga arvoden	-4 700	-20 000
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-12 126	-19 627
		-51 376	-86 427
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-845 177	-806 907
	Restvärdesavskrivning	0	-269 800
		-845 177	-1 076 707
Not 9	Övriga finansiella poster		
	Bankavgifter	-700	-1 000

MK



Not 10	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2102				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 251 459	39 549 815			
	Årets investering byggnader	0	3 178 380			
	Året försäljning, utrangering	0	-476 736			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 251 459	42 251 459			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-8 268 238	-7 668 267			
	Årets försäljning, utrangering	0	206 936			
	Årets avskrivningar byggnader	-845 177	-806 907			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 113 415	-8 268 238			
	Utgående bokfört värde	33 138 044	33 983 221			
	Bokförda värden byggnader	33 138 044	33 983 221			
	Fastighetsbeteckning:					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Heda 1:86	1 982	32 072 000	17 280 000	49 352 000	49 352 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500	500	500
				500	500	500
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring			69 301	66 904	
	Upplupna ränteintäkter			417	0	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			108 824	110 237	
				178 542	177 141	
Not 13	Kortfristiga placeringar	Löptid	Räntesats			
	HSB Östergötland	3-månaders	0,25%	2 000 000	0	
				2 000 000	0	

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		0,80%	2018-04-18	14 446 513	0
Nordea Hypotek AB		1,03%	2019-06-19	11 250 000	300 000
Nordea Hypotek AB		1,00%	2020-04-15	5 567 500	120 000
				31 264 013	420 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 844 013
Genomsnittsräntan vid årets utgång					0,94%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 680 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					29 164 013
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				33 398 000	33 398 000
Summa ställda säkerheter				33 398 000	33 398 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	44 199	58 613
Uttag	0	14 414
	44 199	44 199

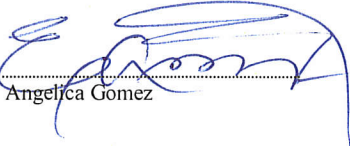
Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	11 111	11 111
	11 111	11 111

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	59 997	54 832
Förutbetalda årsavgifter och hyror	409 929	421 069
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 448	9 200
	603 374	485 101

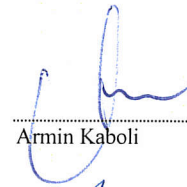
Linköping 26/2 2018



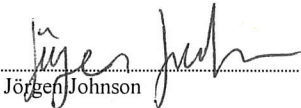
Angelica Gomez



Anne-Lie Kvarnstedt



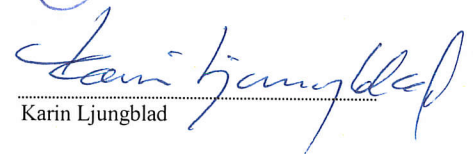
Armin Kaboli



Jörgen Johnson



Karin Herentz Fahlrström



Karin Ljungblad

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018-03-07



Aron Schill
Revisor vald av föreningsstämman



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Brunnby i Linköping, org.nr. 716402-5855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brunnby i Linköping 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brunnby i Linköping 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 tryggsamt 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:

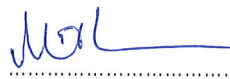
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

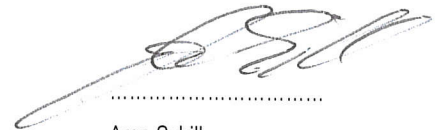
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Linköping den 7/3 2018



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Aron Schill
Av föreningen vald revisor