



# Styrelsen för HSB Brf Fagerslätt i Huskvarna

Org.nr: 716403-2034

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna

Org nr 716403-2034

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2016-01-01--2016-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

### 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 1991-1992 på fastigheten Hakarp-Fagerslätt 1:243 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 21 st bostadshus med 50 uppgångar med adresserna: Värnhemsvägen 2-100.

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	20 st	2	rok	1 345 m <sup>2</sup>
		20 st	3	rok	1 700 m <sup>2</sup>
		8 st	3½	rok	820 m <sup>2</sup>
		2 st	4½	rok	229 m <sup>2</sup>
		50 st			4 094 m <sup>2</sup>
Garage	Hyresrätt	27 st			
		30 st			
		57 st			
Totalt		107 st			4 094 m <sup>2</sup> <small>HK</small>

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

- Inköp av brandfilt och pulversläckare till alla lägenheter. Byte av  
Byte av låsklackar på 26 st portar. (2011)
- Nytt bastuaggregat. Energideklaration. (2012)
- Målning av allt trä inklusive dörrar. Ny lekplats. Anlagt ny gräs-  
Matta på gammal lekplats samt plattläggning. (2013)
- Ny LED-belysning samtliga stolpar. Nya garageportar. Genomfört  
lägenhetsbesiktningar på samtliga hus. (2014)
- Besiktigat och servat samtliga IVT - pannor. (2015)
- Bytt vissa termostater. (2015)
- Målning av foder runt garageportar. (2015)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Nya parkeringsplatser
- Besiktning lekplats

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen maj 2016.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Olja trappor & staketet runt lekpark
- Staket runt basketplanen
- Asfaltering
- OVK
- Takbyte

### Aktiviteter

Föreningen har under året anordnat vår- och höststädning samt glöggkväll.

### Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2005-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2016 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 741 kr/kvm bostadslägenhetsyta. AK



## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26. På stämman deltog 32 (38) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 51 (51) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Malin Glans	ordförande
Stefan Niklasson	sekreterare
Åsa Antonsson	ledamot
Mikael Ekvall	ledamot
Katarina Thörnkvist	ledamot
Fredrik Holmbom	ledamot
Richard Kumlin	ledamot
Hans Söderqvist	ledamot utsedd av HSB Göta
Boel Appelqvist	suppleant
Tobias Jonsson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Malin Glans, Åsa Antonsson, Stefan Niklasson och Fredrik Holmbom.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stefan Niklasson, Åsa Antonsson, Malin Glans och Katarina Thörnkvist, två i förening.

Vicevärd har varit George Andersson.

Revisor har varit Fadia Restom, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Malin Glans med Stefan Niklasson som suppleant.

Valberedning har varit Petter Alfredsson och Peter Jacobsson. AK



HSB - där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	3 149	3 149	3 147	3 137	3 131
Res. efter finansiella poster, tkr	179	103	-192	-981	500
Soliditet, %	17 %	17 %	16 %	17 %	19 %
Balansomslutning, tkr	35 528	35 676	35 820	36 575	37 775
Eget kapital, tkr	6 141	5 962	5 859	6 052	7 033
Taxeringsvärde, tkr	32 551	30 630	30 252	30 252	30 241
- varav byggnad, tkr	23 510	22 260	20 982	20 982	20 971
Underhållsfond tkr	1 624	1 487	1 662	2 698	2 243
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	741	741	741	741	741
Långfristig Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	6 978	7 058	7 135	7 212	7 288
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	253	276	296	334	348

## Förändringar i eget kapital

	2016	2015
Belopp vid årets ingång	5 962 472	5 859 381
Årets resultat	178 625	103 091
Belopp vid årets utgång	6 141 097	5 962 472

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 15.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	251 096
Årets resultat	178 625
	429 721

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	420 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-242 185
Balanserat resultat	251 906
	429 721

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 802 177 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. AK



<b>Resultaträkning</b>		<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 3	3 149 146	3 148 728
Summa rörelsens intäkter		3 149 146	3 148 728
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-949 034	-865 065
Periodiskt underhåll		-242 185	-282 307
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 663	-29 048
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-99 938	-93 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-625 000	-662 400
Summa rörelsens kostnader		-1 948 820	-1 932 773
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 200 326</b>	<b>1 215 955</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 752	17 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 034 453	-1 130 289
Summa finansiella poster		-1 021 701	-1 112 864
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>178 625</b>	<b>103 091</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Årets resultat		178 625	103 091
Reservering till fond för yttre underhåll		-420 000	-420 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		242 185	282 307
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>810</b>	<b>-34 602</b>

**Balansräkning****2016-12-31**    **2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	29 201 786	29 822 786
Mark		2 607 342	2 607 342
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	4 000
		<u>31 809 128</u>	<u>32 434 128</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

31 809 628    32 434 628**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 297	6 191
Avräkningskonto HSB Göta		1 474 338	1 025 368
Övriga fordringar	Not 13	5 171	6 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	72 283	71 391
		<u>1 557 089</u>	<u>1 109 352</u>

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Kassa och bank		2 161 180	2 131 700
		<u>2 161 180</u>	<u>2 131 700</u>

Summa omsättningstillgångar

3 718 269    3 241 052**Summa tillgångar****35 527 897**    **35 675 680** AK

**Balansräkning****2016-12-31**    **2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

4 087 014

4 087 014

1 624 362

1 486 669

5 711 3765 573 683*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

Årets resultat

251 096

285 698

178 625

103 091

429 721388 789

Summa eget kapital

6 141 0975 962 472**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

28 568 26328 894 606

28 568 263

28 894 606

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

360 776

314 708

Leverantörsskulder

107 874

157 644

Fond för inre underhåll

23 505

27 459

Övriga skulder

Not 17

4 845

900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

321 537317 891

818 537

818 602

Summa skulder

29 386 80029 713 208**Summa eget kapital och skulder****35 527 897****35 675 680** RK



Noter	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31

**Not 1 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	1,3

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 framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

**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 1 268 kronor per lägenhet.

**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 14 047 786 kr. PK



Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Not 2 Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 3 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	3 033 384	3 033 384
Hyror	99 163	182 873
Elintäkter	468	0
Övriga intäkter	16 131	14 664
Bruttoomsättning	<b>3 149 146</b>	3 230 921
Hyresbortfall	0	-82 193
	<b>3 149 146</b>	<b>3 148 728</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	78 661	83 396
Reparationer	194 458	208 800
El	50 383	44 713
Vatten	117 163	115 730
Sophämtning	58 798	54 621
Kabel-TV, internet	126 882	31 128
Övriga avgifter	26 282	27 095
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	186 220	185 720
Förvaltningsarvoden	92 996	89 532
Övriga driftskostnader	17 191	24 330
	<b>949 034</b>	<b>865 065</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	12 163	8 248
Medlemsavgifter	20 500	20 800
	<b>32 663</b>	<b>29 048</b>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	40 500	42 300
Vicevärdsarvode	38 000	36 000
Revisorsarvode	1 900	1 900
Sociala kostnader	19 538	13 753
	99 938	93 953
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Avskrivningar		
Byggnader	621 000	658 400
Inventarier	4 000	4 000
	<b>625 000</b>	<b>662 400</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränta kortfristiga placeringar och avräkningskonto	12 653	17 308
Övriga ränteintäkter	99	117
	<b>12 752</b>	<b>17 425</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 034 453	1 130 289
	<b>1 034 453</b>	<b>1 130 289</b>

**Noter****2016-12-31****2015-12-31****Not 10 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år  
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2110

1991

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

48 294 672

48 294 672

48 294 672

48 294 672

Ingående ackumulerade avskrivningar

-11 241 886

-10 583 486

Årets avskrivningar

-621 000

-658 400

Utgående avskrivningar

-11 862 886

-11 241 886

Ingående ackumulerade nedskrivningar

-7 230 000

-7 230 000

Utgående ackumulerade nedskrivningar

-7 230 000

-7 230 000

**Utgående bokfört värde****29 201 786****29 822 786**

Taxeringsvärde för Jönköping Hakarp-Fagerslätt 1:243

Byggnad - bostäder (småhus)

14 758 000

14 758 000

Byggnad - bostäder (hyreshus)

8 752 000

7 502 000

23 510 000

22 260 000

Mark - bostäder (småhus)

6 690 000

6 690 000

Mark - bostäder (hyreshus)

2 351 000

1 680 000

9 041 000

8 370 000

Taxeringsvärde totalt

32 551 000

30 630 000

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Ingående anskaffningsvärde

33 900

33 900

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

33 900

33 900

Ingående avskrivningar

-29 900

-25 900

Årets avskrivningar

-4 000

-4 000

Utgående avskrivningar

-33 900

-29 900

**Bokfört värde****0****4 000****Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

1 andel i HSB Göta ek.för.

**500****500****Not 13 Övriga fordringar**

Skattefordran

648

1 148

Skattekonto

1 693

1 594

Övriga fordringar

2 830

3 660

**5 171****6 402****Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 283

71 391

**72 283****71 391**



Noter	2016-12-31		2015-12-31		
<b>Not 15 Eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 087 014	0	1 486 669	285 698	103 091
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			420 000		-420 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-282 307		282 307
Överföring till balans. Resultat				-34 602	34 602
Årets resultat					178 625
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>4 087 014</b>	<b>0</b>	<b>1 624 362</b>	<b>251 096</b>	<b>178 625</b>
<b>Not 16 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-24958-237161	1,09%	2021-10-30	7 023 468	120 000
Swedbank Hypotek	2751516085	4,65%	2020-03-25	6 711 000	76 000
Swedbank AB	81505 5957934614	2,37%	2017-05-03	4 977 000	56 000
Swedbank Hypotek	2850183167	4,72%	2020-05-11	3 404 050	36 312
Swedbank Hypotek	2855288466	1,83%	2017-08-25	2 761 088	28 464
SE-Banken Bolån	40313508	0,92%	2019-08-28	4 052 433	44 000
				28 929 039	360 776
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>28 568 263</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					27 125 159
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>360 776</b>	<b>314 708</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				49 578 000	49 578 000
Varav obelånade				15 384 000	15 384 000
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Övriga kortfristiga skulder				4 845	900
				<b>4 845</b>	<b>900</b>
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				67 785	80 468
Övriga upplupna kostnader				16 594	14 227
Förutbetalda hyror och avgifter				237 158	223 196
				<b>321 537</b>	<b>317 891</b>

AK



**Noter**

**2016-12-31**

**2015-12-31**

Huskvarna 20/4 2017

Fredrik Holmbom

Hans Söderqvist

Katarina Thörnkvist

Malin Glans

Mikael Ekvall

Richard Kumlin

Stefan Niklasson

Asa Antonsson

Vår revisionsberättelse har 2017 - 04-27 avgivits beträffande denna årsredovisning

Fadia Restom  
Av föreningen vald revisor

Arthur Kozak  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fagerslätt i Huskvarna, org.nr. 716403-2034

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fagerslätt i Huskvarna 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 revisionsred i Sverige. Revisoremans 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 revisorsred 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. Risker 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 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 HSB Brf Fagerslätt i Huskvarna 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 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 överträdelse 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.

Huskvarna den 27/4 2017



Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Fadia Restorm

Av föreningen vald revisor