



Styrelsen för HSB Brf Hinden i Jönköping

Org.nr: 726000-3707

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hinden i Jönköping

Org. nr. 726000-3707

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 1954 på fastigheten Hinden 7 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Nygatan 13 och Barnarpsgatan 24-26.

Bostadsrättsföreningen är ett oäkta bostadsföretag.

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3 st	1 rok	119,5 m ²
		8 st	2 rok	490,0 m ²
		4 st	3 rok	316,0 m ²
		2 st	4 rok	194,0 m ²
		17 st		1 119,5 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	5 st		1 341,0 m ²
		5 st		
Totalt		22 st		2 460,5 m ²



HSB - där möjligheterna bor

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

- Stambyte/badruomsrenovering (1999/2000)
- Byte av tak/plåtarbeten (2003)
- Installation jordade elledningar (2004)
- Omfattande ventilationsarbeten (2008)
- Renovering tvättstuga (2012)
- Stambyte i källare samt installation ventilationsaggregat i lokal (2014)
- Byte värmeväxlare (2015)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ny tvättmaskin
- Ett specialfönster

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2016-10-18. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Den närmsta tiden planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Byte av lägenhetsdörrar
- Ommålning av trapphus
- Byte av el i trapphus
- OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll)
- Ev. nytt ventilationsaggregat

Därefter, år 2018 eller senare bland annat:

- Olika målningsarbeten
- Byte av väggar/stomme i lägenhetsförråd

Aktiviteter

Föreningen har anordnat två städdagar.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2013-01-01 med 3,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2017 beslutade man att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 440,73 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

HSB Kod

Beslut togs på stämman 2014-05-26 att anta HSB-koden. Fr o m 2015-01-01 har föreningen arbetat efter denna. Inga avvikelser som skett från koden under året. *My*

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-16. På stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 23 röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Torvald Svensson	ordförande
Bernt Persson	vice ordförande
Ann-Charlotte Svensson	sekreterare
Stefan Andersson	ledamot
Lena Carlsson	ledamot
Mathias Zakrisson	ledamot
Jesper Sannefeldt	ledamot
Fredrik Ekbohm	ledamot
Christer Bergqvist	ledamot utsedd av HSB Göta
Jan-Åke Karlsson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Stefan Andersson, Mathias Zakrisson, Jesper Sannefeldt och Fredrik Ekbohm samt suppleanten Jan-Åke Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Torvald Svensson, Bernt Persson, Ann-Charlotte Svensson och Stefan Andersson, två i förening.

Vicevärd har varit Stefan Andersson.

Revisor har varit Katharina Svensson, vald av föreningen (suppleant saknas), samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Torvald Svensson med Stefan Andersson som suppleant.

Valberedning har varit Inger Persson-Reuterland (sammankallande) och Mattias Zakrisson. *Mz*



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	1 485	1 488	1 440	1 435	1 395
Res. efter finansiella poster, tkr	492	323	110	269	129
Soliditet, % *)	46 %	40 %	36 %	36 %	32 %
Balansomslutning, tkr	3 699	3 552	3 357	3 414	3 310
Eget kapital, tkr **)	1 714	1 407	1 226	1 212	1 077
Taxeringsvärde, tkr	19 987	18 516	18 516	18 516	16 304
- varav byggnad, tkr	13 200	13 000	13 000	13 000	11 176
Periodiseringsfond tkr	1 079	985	947	838	821
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	441	441	441	441	428
Långfristig Bankskuld kr/m ²	1 043	1 101	1 159	1 217	1 275
Räntekostnader kr/m ²	17	25	33	37	50

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	422 691
Årets resultat	<u>+233 795</u>
	656 486

Styrelsen föreslår att årets vinst 233 795 kr överföres till tidigare års balanserade resultat.

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

*) Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**) Eget kapital plus obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt. *h*



Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 3	1 485 126	1 488 495
Summa rörelsens intäkter		1 485 126	1 488 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-745 021	-693 309
Periodiskt underhåll		-61 130	-277 009
Övriga externa kostnader	Not 5	-20 653	-20 108
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-97 595	-98 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-52 252	-52 252
Summa rörelsens kostnader		-976 651	-1 140 936
Rörelseresultat		508 475	347 559
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 520	3 463
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 261	-27 558
Summa finansiella poster		-16 741	-24 095
Resultat efter finansiella poster		491 734	323 464
Bokslutsdispositioner	Not 9	-93 240	-38 529
Aktuell skatt	Not 10	-164 699	-133 734
Årets resultat		233 795	151 201

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

Byggnader

Mark

Not 11	1 782 693	1 834 945
	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
	1 982 693	2 034 945

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	<u>2 500</u>	<u>2 500</u>
	2 500	2 500

Summa anläggningstillgångar

1 985 193 2 037 445**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Göta

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	0	2 269
	768 039	788 373
Not 13	4 583	5 767
Not 14	<u>55 428</u>	<u>54 840</u>
	828 050	851 249

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 15	700 000	500 000
--------	---------	---------

Kassa och bank

Bankkonton

Not 16	<u>186 101</u>	<u>163 573</u>
	186 101	163 573

Summa omsättningstillgångar

1 714 151 1 514 822**Summa tillgångar****3 699 344** **3 552 267** *ky*

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

Not 17

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

154 810

154 810

Upplåtelseavgifter

60 849

60 849

215 659215 659*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

422 691

271 490

Årets resultat

233 795

151 201

656 486422 691

Summa eget kapital

872 145638 350**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Not 18

1 078 716985 476

1 078 716

985 476

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 19

1 167 4401 232 668

1 167 440

1 232 668

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

65 228

65 228

Leverantörsskulder

91 026

67 486

Skatteskulder

32 388

0

Fond för inre underhåll

183 065

196 341

Övriga skulder

Not 20

16 212

17 122

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

193 124349 596

581 043

695 773

Summa skulder

1 748 4831 928 441**Summa eget kapital och skulder****3 699 344****3 552 267**

2016-01-01
2016-12-31

2015-01-01
2015-12-31

Noter

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	1,4
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.

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser den skatt som beräknas för år 2016 inklusive eventuell korrigerad av föregående perioders aktuella skatt. Föreningen beskattas som oäkta bostadsföretag.

Not 2 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. *M₄*



Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 3 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	493 392	493 356
Årsavgifter, lokaler	988 164	988 164
Övriga intäkter	5 970	9 375
Bruttoomsättning	1 487 526	1 490 895
Avdrag övrigt	-2 400	-2 400
	1 485 126	1 488 495
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	116 105	117 733
Reparationer	46 348	28 424
El	19 115	20 672
Uppvärmning	287 172	255 968
Vatten	53 287	51 356
Sophämtning	18 665	18 099
Kabel-TV	16 262	18 380
Övriga avgifter	20 012	20 635
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	99 426	96 691
Förvaltningsarvoden	54 765	53 394
Övriga driftskostnader	13 864	11 957
	745 021	693 309
Not 5 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	8 553	8 308
Medlemsavgifter	12 100	11 800
	20 653	20 108
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	25 700	25 350
Vicevärdsarvode	48 000	48 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Sociala kostnader	21 895	22 908
	97 595	98 258
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	52 252	52 252
	52 252	52 252
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränta kortfristiga placeringar och avräkningskonto	2 392	2 964
Ränteintäkter skattekonto	128	499
	2 520	3 463
Not 9 Bokslutsdispositioner		
Återföring från periodiseringsfond	-156 305	-164 098
Avsättning till periodiseringsfond	249 545	202 627
	93 240	38 529
Not 10 Aktuell skatt		
Aktuell skatt	164 699	133 734
Avstämning av redovisad skatt:		
Redovisat resultat före skatt	398 494	284 935
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22 %)	87 667	62 684
Skatteeffekt av:		
Skillnad mellan betalda avgifter och avgifter till marknadsvärde	71 898	65 637
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	847	847
Övriga ej avdragsgilla kostnader	4 287	4 566
	164 699	133 734
Redovisad skatt		



Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 11 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2068				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1954				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	3 808 166	3 808 166			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 808 166	3 808 166			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 973 221	-1 920 969			
Årets avskrivningar	-52 252	-52 252			
Utgående avskrivningar	-2 025 473	-1 973 221			
Utgående bokfört värde	1 782 693	1 834 945			
Taxeringsvärde för Hinden 7 i Jönköping					
Byggnad - bostäder	8 000 000	7 600 000			
Byggnad - lokaler	5 200 000	5 400 000			
	13 200 000	13 000 000			
Mark - bostäder	4 200 000	3 360 000			
Mark - lokaler	2 587 000	2 156 000			
	6 787 000	5 516 000			
Taxeringsvärde totalt	19 987 000	18 516 000			
Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
1 andel i FONUS ek.för.	2 000	2 000			
	2 500	2 500			
Not 13 Övriga fordringar					
Skattefordran	0	1 312			
Skattekonto	3 083	2 955			
Handkassa	1 500	1 500			
	4 583	5 767			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	55 078	54 590			
Upplupna intäkter	350	250			
	55 428	54 840			
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2016-11-01	2017-02-01	3 mån	0,30%	700 000
					700 000
Not 16 Bankkonton					
Swedbank				184 172	161 791
FONUS				1 929	1 782
				186 101	163 573
Not 17 Eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	154 810	60 849	0	271 490	151 201
Vinstdisp enl. stämmobeslut				151 201	-151 201
Överföring till balans. Resultat					233 795
Årets resultat					233 795
Belopp vid årets slut	154 810	60 849	0	422 691	233 795



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

Not 18 Periodiseringsfond

Periodiseringsfond	Tax 2011	0	156 305
Periodiseringsfond	Tax 2012	171 656	171 656
Periodiseringsfond	Tax 2013	149 381	149 381
Periodiseringsfond	2013	196 555	196 555
Periodiseringsfond	2014	108 952	108 952
Periodiseringsfond	2015	202 627	202 627
Periodiseringsfond	2016	249 545	0
		1 078 716	985 476

Not 19 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	28856-260267	1,60%	2017-03-30	178 524	25 376
Stadshypotek	28856-263059	1,37%	2018-09-01	808 500	24 500
Stadshypotek	28856-265750	1,92%	2017-12-30	245 644	15 352
				1 232 668	65 228

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 167 440**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 906 528

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **65 228** **65 228**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	3 052 000	3 052 000
<i>Varav obelånade</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	8 910	8 805
Arbetsgivaravgifter	7 302	8 317
		16 212
		17 122

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	925	961
Övriga upplupna kostnader	56 061	268 939
Förutbetalda hyror och avgifter	136 138	79 696
		193 124
		349 596

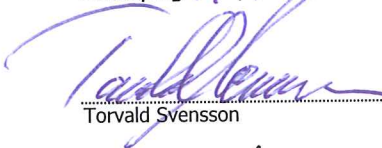


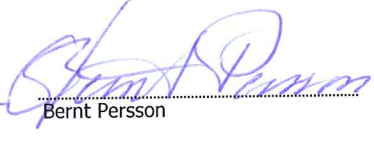
Noter

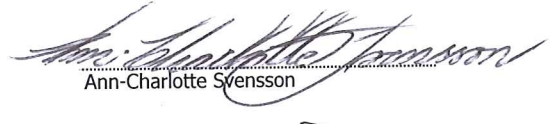
2016-12-31

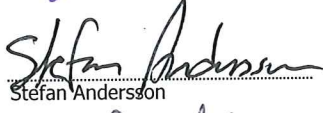
2015-12-31

Jönköping 19/4 2017


Torvald Svensson

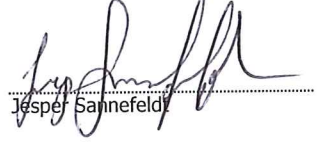

Bernt Persson

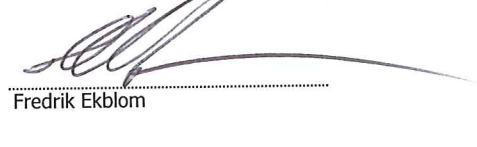

Ann-Charlotte Svensson

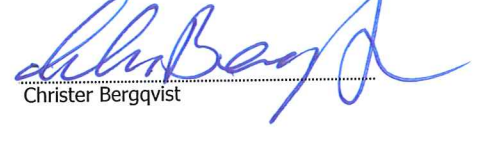

Stefan Andersson


Lena Carlsson



Mathias Zakrisson



Jesper Sannefeldt


Fredrik Ekblom


Christer Bergqvist

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


Katharina Svensson
Av föreningen vald revisor


Claes Rundquist
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hinden i Jönköping, org.nr. 726000-3707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för

HSB Brf Hinden i Jönköping 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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. 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 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 Hinden i Jönköping 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande 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 revisionsd 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 revisionsd 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, viktiga 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 27/4 2017



Claes Rundquist

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Katharina Svensson

Av föreningen vald revisor