



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stenbocken i Oskarshamn  
Org nr 732800-0547

# ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stenbocken i Oskarshamn

Org nr 732800-0547

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2016-01-01 – 2016-12-31**

Föreningens 64:e verksamhetsår

## Förvaltningsberättelse 2016

### 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 Oskarshamn kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1953 på fastigheten Bocken 6 i Oskarshamn, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Kyrkogårdsgatan 12 A-C.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 12 oktober 2004.

#### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2016. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 7.

#### Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

*Ordinarie ledamöter:*

- Sointu Keränen, ordförande
- Paulin Susay, vice ordförande
- Aste Tanhua, sekreterare
- Andreas Svensson
- Elias Svernås
- John Johnsson
- Tommy Nilsson
- Nils-Erik Fröjd, utsedd av HSB Sydost

5



Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

*Ordinarie ledamöter:* Sointu Keränen, ordförande  
Paulin Susay, vice ordförande  
Aste Tanhua, sekreterare  
Jonas Torneus  
John Johnsson  
Tommy Nilsson  
Nils-Erik Fröjd, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Tommy Nilsson, John Johnsson och Paulin Susay.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Sointu Keränen, Paulin Susay, Aste Tanhua och John Johnsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

### Revisorer

Revisorer har varit Stefan Axelsson vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

### Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Aste Tanhua med John Johnsson som ersättare.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av bostadsrättsföreningen. Trappstädningen har ombesörjts av Samhall.

Under året har Greger Ahlstrén varit vicevärd.

### Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt tre trapphus. Fastighetens areal är 1 169 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	1	
2 rum	9	
3 rum	10	
4 rum	<u>2</u>	
Lägenheter bostadsrätt	22	1 477,5
Lokaler hyresrätt	1	80

### Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kalmar.

S



### Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningens ventilations-system är självdrag.

### Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2000	Utbyte av samtliga lås i fastigheten.
2002	Renovering av balkonger (undersida).
2003	Målning av trapphus.
2004–05	Byggt kombinerat miljöhus/cykelförråd.
2008	Relining av stammar.
2008	Energideklaration utförd.
2009–10	Badrumsrenovering.
2011	Nya lägenhetsdörrar.
2013	Ny fjärrvärmeanläggning.
2014	Fönsterbyte.
2015	Renovering av kvarterslokal.
2015	Renovering av el i gemensamma utrymmen ute och inne, byte av elcentral.
2016	OVK.

### Miljöfrämjande åtgärder

Föreningen har källsortering.

### Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2016	2015	2014	2013	2012
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	210,8	193,6	208,0	192,8	238,2
Värmekostnad kr/kvm	118,8	110,6	114,9	125,1	125,3
Lokal- och bostadsyta är 1 557,5 kvm					
El i Mwh	15,2	16,1	14,8	13,7	15,6
Vatten i kbm	1 540	1 587	1 550	1 555	1 474
Kubikmeter per lägenhet	70	66	64	64	61

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

- OVK.
- Nya plattor (marktegel).
- Nytt cykelhus
- Nytt gräs.
- Ny bänk runt trädet.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdaterats under året. Årlig fastighetsbesiktning utfördes i juni 2016 av Tommy Nilsson, Jonas Torneus och John Johnsson.

Under 2015 har 4 lägenheter ombildats till 2 lägenheter. Detta har medfört att balanserat resultat har påverkats negativt med 1 595 tkr och det bundna egna kapitalet ökat med motsvarande belopp.

5



### Årsavgifter

Årsavgiften höjdes inte under 2016. Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgiften per 1 januari 2017.

2017-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 631,89 kr/kvm inkl värme. För lokalen gäller i genomsnitt 586,20 kr/kvm inkl värme.

### Medlemsinformation

Av föreningens 22 bostadsrätter har under året 5 (7) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 27 (27). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	966	971	929	930	890
Resultat efter finansiella poster (tkr)	66	-1 571	157	-53	9
Balansomslutning (tkr)	3 430	3 264	3 354	2 035	2 556
Eget kapital (tkr)	1 594	1 527	1 503	1 346	1 399
Taxeringsvärde (tkr)	7 848	7 745	7 745	7 745	6 973
-varav byggnad (tkr)	5 941	5 936	5 936	5 936	5 344
Soliditet (%)	46	47	45	66	55
Likviditet	0,9	1,3	1,2	0,9	1,3
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	632	635	612	612	600
Hysesintäkt lokaler 31/12 (kr/kvm)	586	586	564	522	522
Total låneskuld (tkr)	1 296	1 364	1 432	280	670
Låneskuld (kr/kvm*)	877	923	969	190	454
Underhållsfond (tkr)	278	363	520	661	763
Avskrivning (kr/kvm*)	55	58	58	82	82
Räntekostnader (kr/kvm*)	15	19	14	12	19

\*=Bostadsrättsyta

#### Definitioner av nyckeltalen:

*Likviditet* = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

*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

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 275	1 588 335	362 705	1 095 012	-1 571 139
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	-1 571 139	1 571 139
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			91 000	-91 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-175 499	175 499	
Årets resultat					66 329
Belopp vid årets utgång	52 275	1 588 335	278 206	-391 628	66 329

## Förväntad framtida utveckling

### Budget 2017

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 95 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 17 000 kr.

### Stadgebyte

Föreningen planerar att påbörja byte av stadgar under våren 2017.

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Ansamlad förlust före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	-476 127,06
Årets resultat	66 328,82
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-91 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	175 499,00
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-325 299,24</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-325 299,24
-------------------------	-------------

**RESULTATRÄKNING**

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	966 096	970 574
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>966 096</b>	<b>970 574</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-455 443	-2 029 184
Övriga externa kostnader	Not 4	-95 692	-106 593
Underhåll enligt plan	Not 5	-175 499	-220 483
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-69 454	-71 945
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-81 709	-85 493
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-877 797</b>	<b>-2 513 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 300</b>	<b>-1 543 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		300	762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 271	-28 778
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 971</b>	<b>-28 016</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>66 329</b>	<b>-1 571 139</b>

**Tilläggsupplysning**

Årets resultat		66 329	-1 571 139
Reservering till fond för yttre underhåll		-91 000	-63 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		175 499	220 483
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>150 828</b>	<b>-1 413 657</b>

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

Byggnader och mark

Not 8                      2 625 280                      2 706 989

Pågående nyanläggningar

Not 9                      218 244                      0

**Summa Materiella anläggningstillgångar**

---

**2 843 524                      2 706 989***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10                      500                      500

**Summa Finansiella anläggningstillgångar**

---

**500                      500****Summa anläggningstillgångar**

---

**2 844 024                      2 707 489****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

443                      1 780

Avräkningskonto HSB Sydost

544 090                      214 141

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11                      39 241                      38 503

**Summa kortfristiga fordringar**

---

**583 774                      254 424***Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12                      0                      300 000

**Summa kortfristiga placeringar**

---

**0                      300 000**

Kassa

---

**2 500                      2 500****Summa Kassa och bank**

---

**2 500                      2 500****Summa omsättningstillgångar**

---

**586 274                      556 924****Summa tillgångar**

---

**3 430 298                      3 264 413**

}

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

Medlemsinsatser	52 275	52 275
Upplåtelseavgifter	1 588 335	1 588 335
Fond för yttre underhåll	278 206	362 705
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 918 816</b>	<b>2 003 315</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-391 628	1 095 012
Årets resultat	66 329	-1 571 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-325 299</b>	<b>-476 127</b>

**Summa eget kapital**Not 13 **1 593 516**      **1 527 187****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 196 000	1 296 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>1 196 000</b>	<b>1 296 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		100 000	68 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	196 841	185 902
Leverantörsskulder		232 838	63 764
Aktuell skatteskuld	Not 16	1 985	2 002
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	982	983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	108 136	120 575
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>640 782</b>	<b>441 226</b>

**Summa skulder****1 836 782**      **1 737 226****Summa eget kapital och skulder****3 430 298**      **3 264 413**

S



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

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 57 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,16%. Avskrivning på nyinvestering 2014, fönster görs med 3,33%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0kr (0Kr).

}



## Noter

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Årsavgifter bostäder	933 612	938 060
	Hysesintäkt lokaler	46 896	46 896
	Avsatt till inre fond	-22 168	-22 168
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 755	7 786
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1	0
		<b>966 096</b>	<b>970 574</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-9 380	-18 338
	El	-21 241	-22 255
	Uppvärmning	-185 140	-172 421
	Vatten	-52 883	-54 380
	Renhållning	-35 199	-27 538
	TV, bredband, iptelefoni	-62 568	-62 543
	Obligatoriska besiktningar	-6 188	0
	Serviceavtal	-2 706	-1 766
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-47 732	-40 397
	Försäkringar	-6 855	-6 674
	Fastighetsskatt	-24 951	-24 572
	Övriga driftskostnader	-600	-1 598 300
		<b>-455 443</b>	<b>-2 029 184</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga Externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-8 538	-8 314
	Förvaltningskostnader	-56 961	-56 426
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 194	-7 782
	Föreningsverksamhet	-3 162	-5 531
	Kontorsutrustning och -material	-2 409	0
	Kontorskostn tel, datakom, porto	-2 143	-1 145
	Förbrukningsinventarier	-874	-15 780
	Medlemsavgifter HSB	-11 992	-11 615
	Stämma och styrelse	-1 419	0
		<b>-95 692</b>	<b>-106 593</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll övrigt	-175 499	-220 483
		<b>-175 499</b>	<b>-220 483</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode till styrelsen	-28 800	-26 550
	Löner för anställda *	-1 950	-6 000
	Vicevärdarvode	-19 200	-19 200
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-16 504	-17 195
		<b>-69 454</b>	<b>-71 945</b>
	* Avser främst ersättning till styrelsemedlemmar.		
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader enligt plan	-40 921	-40 921
	Om-/till-/nybyggnad	-40 788	-40 788
	Markanläggningar	0	-3 784
		<b>-81 709</b>	<b>-85 493</b>



Not 8	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2012.

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående Anskaffningsvärde byggnader	4 744 041	4 744 041
Ingående Anskaffningsvärde mark	31 700	31 700
Ingående Anskaffningsvärde markanläggningar	37 844	37 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 813 585</b>	<b>4 813 585</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-2 068 752	-1 987 043
Årets avskrivningar byggnader	-81 709	-81 709
Ingående avskrivningar markanläggningar	-37 844	-34 060
Årets avskrivningar markanläggningar	0	-3 784
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 188 305</b>	<b>-2 106 596</b>

**Utgående bokfört värde**

	2 625 280	2 706 989
--	-----------	-----------

Bokförda värden byggnader	2 593 580	2 675 289
Bokförda värden mark	31 700	31 700

**Fastighetsbeteckning: Bocken 6**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953	5 800 000	1 847 000	7 647 000	7 554 000
Lokaler	1953	141 000	60 000	201 000	191 000
		<b>5 941 000</b>	<b>1 907 000</b>	<b>7 848 000</b>	<b>7 745 000</b>

Not 9	Pågående nyanläggningar
-------	-------------------------

Årets Investering	218 244	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>218 244</b>	<b>0</b>

Avser ombyggnad av innergård, beräknas vara klart i april 2017.  
Beräknad slutkostnad är 250 000kr.

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav
--------	--

Medlemsandel HSB Sydost	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetald försäkring	7 418	7 213
Förutbetald administration	14 643	14 165
Upplupna ränteintäkter	0	600
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	17 181	16 525
	<b>39 241</b>	<b>38 503</b>

S

Not 12	Kortfristiga placeringar	Löptid	Ränta		
	Placering HSB 6 mån			0	300 000
				0	300 000

Not 13	Eget kapital				
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	52 275	1 588 335	362 705	1 095 012	-1 571 139
			0	-1 571 139	1 571 139
			91 000	-91 000	
			-175 499	175 499	
					66 329
	52 275	1 588 335	278 206	-391 628	66 329

Not 14	Skulder till kreditinstitut				
	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	2018-06-01	1,34%	2018-06-01	1 100 000	40 000
	2018-09-30	1,40%	2018-09-30	196 000	60 000
				1 296 000	100 000
					1 196 000
					1,34%
					400 000
					796 000
					Nej
				2 146 590	2 146 590
				Inga	Inga
				2 146 590	2 146 590

Not 15	Medlemmarnas inre fond	
	Ingående värde	185 902
	Avsättning	22 168
	Uttag	-11 229
		196 841
		175 191
		22 168
		-11 457
		185 902

Not 16	Aktuell skatteskuld	
	Årets beräknade skatteskuld	1 981
	Slutskatteskuld föregående år	4
		1 985
		2 000
		2
		2 002

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	
	Personalens källskatt	480
	Arbetsgivaravgifter	502
		982
		480
		503
		983



**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	26 542	37 083
Upplupna räntekostnader	686	679
Upplupen revision	8 538	9 641
Förutbetalda årsavgifter och hyror	69 745	73 172
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	2 625	0
	<b>108 136</b>	<b>120 575</b>

Oskarshamn 3/4 2017

*Nils-Erik Fröjd*  
Nils-Erik Fröjd

*Sointu Keränen*  
Sointu Keränen

*Aste Tanhua*  
Aste Tanhua

*John Johansson*  
John Johansson

*Tommy Nilsson*  
Tommy Nilsson

*Paulin Susay*  
Paulin Susay

*Jonas Torneus*  
Jonas Torneus

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017-05-03

*Stefan Axelsson*  
Stefan Axelsson  
Revisor vald av föreningsstämman

*BoRevision i Sverige AB*  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenbocken, org.nr. 732800-0547

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenbocken i Oskarshamn 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

S

## 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 Stenbocken i Oskarshamn 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 revisionsssed 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:

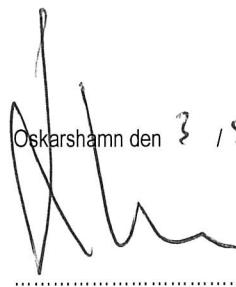
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

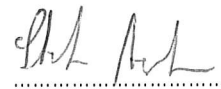
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Oskarshamn den 3 15 2017



BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Stefan Axelsson  
Av föreningen vald revisor