

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Pinjen i Järfälla

Org.nr: 716421-1307

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

## Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Viksjö 3:597 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter, uppfördes 2001. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet 2016 till 6 158 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 16 146 tkr, varav byggnadsvärdet är 12 600 tkr och markvärdet 3 546 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	24	1 290
Bilplatser	20 (24 fr.o.m. 2017-01-01)	

Fastighetsadresser

Traktorvägen 6-52 (jämna nr)

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Jörgen Forsgren. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm. Markskötsel och snöskottning har enligt avtal skötts av företaget Malms Trädgårdsanläggning AB.

## Medlemsinformation

### Ordinarie styrelseledamöter

Camilla Pahlm	Ordförande
Henrik Abrahamsson	Vice ordförande, avgick i dec 2016
Viktor Lindberg Frivold	Sekreterare
Mariela Rivera	Miljöansvarig, vice ordförande fr.o.m. dec 2016
Gunvor Jonsson	Brandskyddsansvarig
Tommy Näppi	HSB-ledamot

### Suppleanter

Styrelsen har inga suppleanter.

### Avgående styrelseledamöter

Camilla Pahlm, Mariela Rivera och Gunvor Jonsson

### Avgående revisor

Anders Daniels

### Avgående revisorssuppleant

Rolf Lindell

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Camilla Pahlm, Henrik Abrahamsson, Viktor Lindberg Frivold och Mariela Rivera, två i förening.

## Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

### Revisor

Anders Daniels

### Revisorsuppleant

Rolf Lindell

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

## Valberedning

Av föreningsstämman valda valberedning

Fredrik Karlsson

Sammanställande

Lindha Fairing

## HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

## Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

### Ordinarie

Camilla Pahlm

### Suppleant

Henrik Abrahamsson

## Flerårsöversikt

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning, tkr	1 315	1 318	1 279	1 235	1 228
Rörelseresultat, tkr	396	391	370	505	452
Årets resultat, tkr	183	117	75	117	23
Balansomslutning, tkr	20 315	20 246	20 226	20 285	20 290
Soliditet, %	49,9	49,1	48,6	48,1	47,5
Fond för yttre underhåll, tkr	1 876	1 650	1 424	1 198	970
Belåning, kr/kvm	7 655	7 754	7 822	7 891	7 959
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	944	944	921	888	877

<b>Eget kapital, tkr</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ingående balans	9 956	9 839	9 764	9 674	9 624
Årets resultat	183	117	75	117	23
Utgående balans	10 139	9 956	9 839	9 764	9 647

Föreningen visar ett resultat på 183 tkr. Föreningens samtliga kostnader betalas av medlemmarna via årsavgiften.

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2016-05-11. På stämman deltog 9 stycken röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2016 hållit 4 stycken protokollförda sammanträden utöver årsmöte och konstituerande möte.

Under verksamhetsåret 2016 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- 2 stycken städdagar har verkställts.
- Utökning av fyra stycken parkeringsplatser för uthyrning från 2017-01-01.
- Offerter har tagit in på samtliga förrådsdörrar, samt låsbara brevlådor.

Information finns för Brf Pinjen på <http://www.hsb.se/norrastorstockholm/pinjen>

Besiktning med styrelsen och HSB:s Jörgen Forsgren har genomförts under året.

### Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2009	Ommålning av fasad och tillhörande småbyggnationer

Årsavgiften och hyran för p-platserna lämnades oförändrade för 2016.

Av föreningens 24 bostadslägenheter har 3 stycken (nr 14, 18 och 38) överlåtits under året. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Budget för 2017 visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 34 tkr. Årsavgifterna höjdes med 1,5 % fr.o.m. 2017-01-01.

### Underhållsplan

- Säkerhetsanpassning på takstegar ska ske på samtliga huskroppar.
- Fortsatt genomföra löpande underhåll exempelvis underhålla bänkar, plank och bouleplan på 2 gemensamma städdagar för de boende.

### Planerat kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2017	Byta ut förrådsdörrar, samt sätta upp låsbara brevlådor

## Resultatdisposition

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-927 328
Årets resultat	<u>183 101</u>
	-744 227

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-744 227
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-185 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	-929 227

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2016-12-31	1 876 020
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>185 000</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2017	2 061 020

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	<b>1 315 052</b>	<b>1 318 064</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 3	-660 013	-673 779
Övriga externa kostnader		-17 164	-13 747
Personalkostnader	Not 4	-30 235	-27 944
Avskrivningar	Not 5	<u>-211 915</u>	<u>-211 915</u>
Summa fastighetskostnader		-919 327	-927 385
<b>Rörelseresultat</b>		<b>395 725</b>	<b>390 679</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	858	382
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-213 482</u>	<u>-274 240</u>
Summa finansiella poster		-212 624	-273 858
<b>Årets resultat</b>		<b>183 101</b>	<b>116 821</b>

**Balansräkning**

2016-12-31

2015-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 8	17 800 874	18 012 789
Mark		<u>1 555 000</u>	<u>1 555 000</u>
Summa anläggningstillgångar		19 355 874	19 567 789

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		145	0
Avräkningskonto HSB		902 350	624 888
Övriga fordringar	Not 9	3 967	5 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>37 759</u>	<u>38 836</u>
		944 221	669 156

Kassa och bank	Not 11	15 244	9 063
----------------	--------	--------	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>959 466</u>	<u>678 219</u>
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		<u>20 315 340</u>	<u>20 246 008</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2016-12-31

2015-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

Not 12

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

9 006 996

9 006 996

Fond för yttre underhåll

1 876 020

1 650 020

10 883 016

10 657 016

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-927 328

-818 149

Årets resultat

183 101

116 821

-744 227

-701 328

Summa eget kapital

10 138 789

9 955 688

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

9 700 287

9 900 287

9 700 287

9 900 287

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

175 000

102 280

Leverantörsskulder

137 848

136 237

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

2 306

2 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

161 110

149 376

476 264

390 033

Summa skulder

10 176 551

10 290 320

**Summa eget kapital och skulder**

20 315 340

20 246 008



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskr. plan</u>	<u>%</u>	<u>Slutår</u>
Byggnader	Linjär	1,15	2120

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 202 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 268 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på eventuella lokaler.

<b>Noter</b>		<b>2016-01-01</b>	<b>2015-01-01</b>
		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	1 217 952	1 217 952
	Hysesintäkter garage och p-platser	59 311	60 000
	Övriga intäkter	37 789	40 112
		<u>1 315 052</u>	<u>1 318 064</u>
<b>Not 3</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	105 662	104 222
	Löpande underhåll	12 058	11 890
	El	33 505	35 592
	Uppvärmning	186 334	177 199
	Vatten	57 162	47 507
	Sophämtning	20 886	20 888
	Fastighetsförsäkring	33 400	27 840
	Förvaltningskostnader	79 247	79 477
	Extern revision	8 500	8 088
	Fastighetsskatt	30 432	29 832
	Övrig drift	92 827	131 244
		<u>660 013</u>	<u>673 779</u>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode styrelsen	20 900	20 200
	Revisionsarvode	1 500	1 500
	Sociala avgifter	6 585	6 244
	Övriga personalkostnader	1 250	0
		<u>30 235</u>	<u>27 944</u>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	211 915	211 915
		<u>211 915</u>	<u>211 915</u>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	630	382
	Ränteintäkter skattekonto	34	0
	Övriga ränteintäkter	194	0
		<u>858</u>	<u>382</u>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	212 461	274 163
	Räntekostnader skattekonto	0	77
	Övriga räntekostnader	1 021	0
		<u>213 482</u>	<u>274 240</u>

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 8 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 174 000	19 174 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 174 000	19 174 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 161 211	-949 296
Årets avskrivningar	-211 915	-211 915
Utgående avskrivningar	-1 373 126	-1 161 211
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>17 800 874</b>	<b>18 012 789</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>17 800 874</b>	<b>18 012 789</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad - bostäder	12 600 000	12 600 000
Byggnad - lokaler	0	0
	12 600 000	12 600 000
Mark - bostäder	3 546 000	3 546 000
Mark - lokaler	0	0
	3 546 000	3 546 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>16 146 000</b>	<b>16 146 000</b>

Noter		2016-12-31	2015-12-31		
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		485	451		
Skattefordringar		2 601	3 201		
Övriga fordringar		881	1 780		
		<u>3 967</u>	<u>5 432</u>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		32 190	33 400		
Kabel-TV		5 569	5 436		
		<u>37 759</u>	<u>38 836</u>		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
Swedbank		15 223	9 019		
Handelsbanken		21	44		
		<u>15 244</u>	<u>9 063</u>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 526 996	480 000	1 650 020	-818 149	116 821
Vinstdisp enl. stämmobeslut			226 000	-109 179	-116 821
Årets resultat					183 101
Belopp vid årets slut	<u>8 526 996</u>	<u>480 000</u>	<u>1 876 020</u>	<u>-927 328</u>	<u>183 101</u>
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	734674	2,66%	2018-03-30	2 675 469	0
Stadshypotek	894516	1,29%	2019-10-30	2 055 120	75 000
Stadshypotek	936758	1,35%	2020-04-30	2 634 918	50 000
Stadshypotek	979440	1,34%	2021-10-30	2 509 780	50 000
				<u>9 875 287</u>	<u>175 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2016-12-31					9 700 287
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 000 287
<b>Fastighetsinteckningar</b>					
Uttag pantbrev i fastighet				11 722 000	11 722 000
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				<u>11 722 000</u>	<u>11 722 000</u>

<b>Noter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	175 000	102 280
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Skuld överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	2 306	2 140
	<u>2 306</u>	<u>2 140</u>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	121 783	100 359
Upplupna räntekostnader	27 814	41 017
Upplupen el	3 013	0
BoRevision	8 500	8 000
	<u>161 110</u>	<u>149 376</u>

Järfälla, den 8/3 2017

Camilla Pahlm

Tommy Näppi

Victor Frivold

Mariela Rivera

Gunvor Jonsson

Vår revisionsberättelse har 2017-03-28 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anders Daniels  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Pinjen i Järfälla, org.nr. 716421-1307

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pinjen i Järfälla 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 revisions sed 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 revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 tvekl 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 revisions sed 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 Pinjen i Järfälla 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. Revisor 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 tryggt 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 revisionsssed 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.

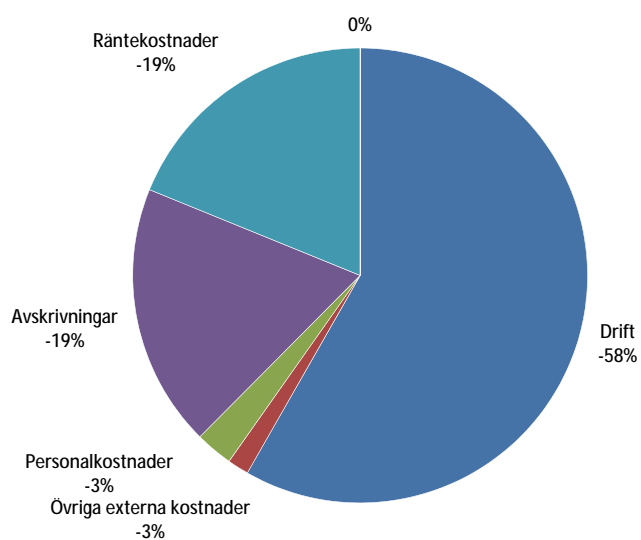
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar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

Järfälla den 28/3 2017

.....  
Erik Davidsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

.....  
Anders Daniels  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

