



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Poppelin i Oxelösund

Org.nr. 719000-2241

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2017-01-01 - 2017-12-31**

föreningens 58:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger fastigheterna Poppelin 11 och 12 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1959 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 30:e augusti 2005. Föreningen har sitt säte i Södermanlands län, Oxelösunds kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 april 2017. På stämman deltog 23 medlemmar varav 22 var röstberättigade.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Berne Jönsson	Ordförande	i tur att avgå
Micael Åberg	Ledamot	vald t.o.m 2019
Göran Wahlinder	Ledamot	i tur att avgå
Andreas Fredriksson	Ledamot	i tur att avgå
Håkan Jansson	Ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län
Lars Augustsson	Suppleant	i tur att avgå
Britt-Marie Kärngren	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Berne Jönsson, Bo Jörstål, Micael Åberg samt Göran Wahlinder, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisorer har under året varit Anita Bodin med Marianne Karlsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.



### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Berne Jönsson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Göran Wahlinder som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har varit Ingegerd Persson Jönsson samt Irene Flodman.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Poppeln 11 och 12 i Oxelösunds kommun med adress Norra Malmgatan 4-6 och Trädgårdsgatan 14. Husen färdigställdes år 1959 och innehåller 70 bostäder om 4 361 m<sup>2</sup>, 4 lokaler om 244,5 m<sup>2</sup> och 15 garageplatser samt 30 parkeringsplatser.

Samtliga platser administreras av vicevärd.

### Lägenhetsfördelning:

12 st.	1 rum och kök
23 st.	2 rum och kök
32 st.	3 rum och kök
3 st.	4 rum och kök

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

Stambyte	1996
Renovering badrum	1996
Renovering balkonger samt inglasning	2004-2005
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2007
Belysning i trapphus	2007
Byte av lägenhetsdörrar	2010
Ommålning trapphus och källare samt byte av belysning	2011/2012/2013
Byte värmväxlare	2012
Belysning trapphus	2012/2013/2015
Fönsterbyte	2014/2015
Byte av asfalt	2015
Byte av hiss	2016
Ventilation / målning i Frisörslokalen	2016
Ny tvättmaskin m.m till tvättstugan	2016
Iordningställande av plantering	2016

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel, jour
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och renhållning
Broms	Insamling av förpackningar
ComHem	Bredband, tv och IP telefoni
Bredbandsbolaget	Bredband, tv och IP telefoni

Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Inspecta	Hissbesiktning
Kone AB	Hiss-service

Som vicevärd har Bo Jörstål fungerat med Berne Jönsson som vikarie.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts löpande under året av styrelsen. Härvid har konstaterats att byggnaderna är i gott skick.

### Underhåll / investeringar

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Byggnation av miljöhus	377 775 kr
<b>Totalt</b>	<b>377 775 kr</b>

Föreningens 20 åriga underhållsplan, som reviderades senast 2016-12-12. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder är åtgärder efter brandsyn 2017-12-14 med bl.a utbyte till brandsäkra dörrar i lilla tvättstugan och uthyrningsrummet, brandluckor i höghuset, rökgasledning källarplan 4A och 4B, dörrstängare och tätning i dörrkarmar. Installation av Noxygen för värmesystemet.

### Övrig föreningsinformation

Föreningen har en snickarverkstad och gästrum som medlemmarna får utnyttja. Det finns tillgång till TV, bredband och telefoni via ComHem.

Fiberkabel har installerats via Bredbandsbolaget, klart fr.o.m januari 2017.

Föreningen har e-mail adress [hsbbrfpoppeln@gmail.com](mailto:hsbbrfpoppeln@gmail.com)

Luciakaffe ordnades den 13 december med 23 deltagare.

### Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 80 varav 70 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.



## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter bostäder	2 509 872	2 509 872	2 509 872	2 509 872	2 491 182
Årets resultat	552 747	220 633	432 813	283 174	252 341
Balansomslutning	13 749 473	13 347 242	12 712 217	12 617 512	11 997 047
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	576	576	576	576	571
Driftkostnad, kr/kvm *	345	374	261	330	351
Ränta, kr/kvm	32	36	47	62	70
Lån, kr/kvm	1 855	1 900	1 834	1 885	1 929
Fond för yttre underhåll	1 159 083	1 102 533	1 177 671	1 268 552	1 378 587
Likviditet %	123%	98%	108%	67%	338%
Soliditet %	30%	27%	26%	23%	22%

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

\*Från och med 2016 används ny kontoplan vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

### Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2013-04-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 576 kr/m<sup>2</sup>

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	318 455	0	1 102 533	1 913 686	220 633	3 555 307
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				220 633	-220 633	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		extra avsättning	80 000	-80 000		
			160 000	-160 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-183 450	183 450		0
Årets resultat					552 747	552 747
Belopp vid årets utgång	318 455	0	1 159 083	2 077 769	552 747	4 108 055

**Förslag till resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	2 077 769
Årets resultat	<u>552 747</u>
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>2 630 516</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	160 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	<u>0</u>
Summa förändring yttre underhållsfond	160 000
Resultat att balansera i ny räkning	<u>2 470 516</u>
	<b>2 630 516</b>

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2017-12-31	1 159 083
Förändring underhåll	<u>160 000</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	<b>1 319 083</b>

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

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning	2	2 642 558	2 637 722
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 642 558</b>	<b>2 637 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 315 930	-1 247 835
Övriga externa kostnader	4	-161 294	-152 115
Underhåll enligt plan	5	0	-183 450
Personalkostnader och arvoden	6	-110 460	-108 626
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-361 441	-348 849
Övriga rörelsekostnader	7	0	-214 748
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 949 125</b>	<b>-2 255 622</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>693 434</b>	<b>382 100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 430	3 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 116	-164 815
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 686</b>	<b>-161 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>552 747</b>	<b>220 633</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>552 747</b>	<b>220 633</b>

**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	12 142 733	12 126 399
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 142 733</b>	<b>12 126 399</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 143 233</b>	<b>12 126 899</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 739	0
Övriga fordringar		440	439
Aktuell skattefordran		15 842	15 842
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 029 895	652 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 323	51 700
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 106 239</b>	<b>720 062</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	500 000	500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	0	280
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>280</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 606 239</b>	<b>1 220 342</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 749 473</b>	<b>13 347 242</b>



**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		318 455	318 455
Fond för yttre underhåll		1 159 083	1 102 533
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 477 538</b>	<b>1 420 988</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 077 769	1 913 686
Årets resultat		552 747	220 633
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 630 516</b>	<b>2 134 319</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 108 055</b>	<b>3 555 307</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	8 338 168	8 544 272
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 338 168</b>	<b>8 544 272</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	206 104	206 104
Leverantörsskulder		89 360	156 653
Övriga skulder	15	650 960	628 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	356 826	256 061
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 303 250</b>	<b>1 247 662</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 749 473</b>	<b>13 347 242</b>



## NOTER

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 42 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,81%.

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.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 1 232 001 kronor.

### 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 575 248	2 575 247
Hyrer	139 708	137 656
Hyresbortfall	-954	-2 196
Övriga intäkter	19 819	16 489
Avsättning till inre fond	-91 262	-89 474
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 642 558</b>	<b>2 637 722</b>



## 3 Driftskostnader

	2017	2016
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 507	294
Löpande underhåll	69 707	74 553
Elavgifter	85 904	89 105
Uppvärmningsavgifter	373 244	374 780
Vatten och avlopp	188 090	163 037
Sophämtning	69 640	68 733
Försäkringar	39 198	36 555
Kabel-tv	141 523	70 864
Fastighetsskötsel	209 719	223 729
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	73 885	73 885
Övriga kostnader	82 264	72 299
Kundbonus	-18 752	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 315 930</b>	<b>1 247 835</b>

## 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Revisionsarvoden	8 794	8 540
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	103 336	99 784
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	7 062	681
Övriga förvaltningskostnader	557	-23 005
Konsultarvoden	6 534	28 500
Medlemsavgift HSB	21 500	21 500
Möteskostnader	4 086	7 375
Fritidsverksamhet	1 214	1 212
Överlåtelseavgift	2 240	0
Kreditupplysning	135	2 835
Kontorsmateriel och trycksaker	1 097	1 271
Telefon	4 739	3 325
Inkasso	0	97
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>161 294</b>	<b>152 115</b>

## 5 Underhåll enligt plan

	2017	2016
Underhåll enligt plan	0	183 450
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>183 450</b>



## 6 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Löner för anställda	1 000	4 500
Arvode styrelse	35 261	41 282
Arvode vicevärd	51 000	27 000
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Övriga arvoden	2 000	16 875
Kostnadsersättningar	685	444
Sociala avgifter	17 625	17 125
Övriga personalkostnader	1 889	400
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>110 460</b>	<b>108 626</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## 7 Övriga rörelsekostnader

	2017	2016
Kostnad uttrangerad hiss	0	214 748
<b>Summa övriga rörelsekostnader</b>	<b>0</b>	<b>214 748</b>

## 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1959	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 606 300	18 669 533
Ingående anskaffningsvärde mark	226 100	226 100
Årets investering byggnader	377 775	1 238 887
Årets försäljning/utrangering	0	-302 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 210 175</b>	<b>19 832 400</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-7 706 001	-7 444 524
Årets avskrivningar	-361 441	-348 849
Årets utrangering	0	87 372
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 067 442</b>	<b>-7 706 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 142 733</b>	<b>12 126 399</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	534 000	534 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 905 000	4 905 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	163 000	163 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>23 002 000</b>	<b>23 002 000</b>

Fastighetsbeteckning: Poppeln 11 och Poppeln 12



HSB - där möjligheterna bor

9 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2017-12-31 2016-12-31

Andel i HSB	500	500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2017-12-31 2016-12-31

Upplupna ränteintäkter	178	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 145	51 500
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>58 323</b>	<b>51 700</b>

11 Övriga kortfristiga placeringar 2017-12-31 2016-12-31

Räntebärande konto HSB	500 000	500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

12 Kassa och bank 2017-12-31 2016-12-31

Kassa	0	280
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>280</b>

13 Skulder till kreditinstitut 2017-12-31 2016-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	0,80	2018-01-30	12 692	366 015	378 707
Stadshypotek	1,65	2018-03-07	26 172	1 099 249	1 125 421
Stadshypotek	2,89	2019-04-30	15 000	447 500	462 500
Stadshypotek	1,68	2021-03-30	78 200	3 792 700	3 870 900
Stadshypotek	1,67	2019-04-30	41 444	1 388 364	1 429 808
Stadshypotek	1,51	2018-04-30	32 596	1 450 444	1 483 040
			<b>206 104</b>	<b>8 544 272</b>	<b>8 750 376</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till	206 104	206 104
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<b>8 338 168</b>	<b>8 544 272</b>

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	824 416	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	7 513 752	

**Ställda säkerheter**

Uttagna fastighetsinteckningar	12 421 000	12 421 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 421 000</b>	<b>12 421 000</b>

**14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

2017-12-31 2016-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	206 104	206 104
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>206 104</b>	<b>206 104</b>

**15 Övriga skulder**

2017-12-31 2016-12-31

Personalens källskatt	12 053	12 515
Lagstadgade sociala avgifter	9 528	11 346
Övriga fonder/avsättningar	0	604 984
Medlemmars reparationsfond/inre fond	629 379	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>650 960</b>	<b>628 845</b>

**Specifikation av förändring i fond för inre underhåll**

Belopp vid årets ingång	604 984	553 055
Uttag under året	-66 867	-37 544
Avsättning	91 262	89 474
<b>Utgående värde</b>	<b>629 379</b>	<b>604 984</b>





HSB - där möjligheterna bor

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2017-12-31 2016-12-31

Upplupna räntekostnader	21 044	22 849
Förutbetalda hyror och avgifter	0	219 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119 724	9 478
Förutbetald intäkt el, värme, va, renhålln	0	4 170
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	216 058	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>356 826</b>	<b>256 061</b>

Oxelösund 2018-03-12

Berne Jönsson

Micael Åberg

Göran Wahlinder

Håkan Jansson

Andreas Fredriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03-16

Ola Trané

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Poppeln i Oxelösund, org.nr. 719000–2241

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Poppeln i Oxelösund för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.





## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Poppeln i Oxelösund för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlopande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Oxelösund den 16/3 2018

Ola Trané

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

## Fördelning av kostnader 2017

