

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Blåklinten med säte i Bollnäs (org.nr 786500-0561) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Blåklinten 2, byggd år 1961 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector . I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
54	lägenheter (bostadsrätt)	2928
6	garage	
28	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 15 maj 2017. På stämman deltog 21 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 55 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Anita Skoglund	ordförande
Marcus Åkerman	vice ordförande
Ingbritt Lindström	ledamot
Christina Hägg	ledamot
Lars-Åke Larsson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Sven-Olof Lindberg	styrelsesuppleant
Tommi Karpänen	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marcus Åkerman och Ingbritt Lindström samt suppleanter Svem-Olof Lindberg

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anita Skoglund, Marcus Åkerman, Ingbritt Lindström, Lars-Åke Larsson två i förening.

Revisor har varit Carina Salling med David Larsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Carina Nyberg och Monica Wall.

Ingen studie- eller fritidsverksamhet har förekommit under året.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Under 2017 har styrelsen valt en försiktighetsprincip gällande underhållsplanen. Detta medför att avsättningen till underhållsfonden till vissa delar beräknas på åtgärder som enligt K3 regelverket kan aktiveras. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 144 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Under året har justeringar av underhållsplanen gjorts för att anpassas till K3 regelverket för 2018 års underhållsplan. Avsättningen till underhållsfonden omfattar inte större underhåll som t.ex. takbyten och fönsterbyten eftersom K3 metoden tillämpas för avskrivning av sådana underhållsåtgärder.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2014	FÖNSTERBYTE
2015	Byte av ventilation
2016	Åtgärder och besiktning av skyddsrummet. Avtal med Anticimex. Radonmätning. Byte av termostater.

2017	Asfaltering och singel under balkongerna vid Läroverksg 44. 2 nya vagnar inköpta till tvättstugan. Nytt torkrum i tvättstuga,. Inköp och montering av brandvarnare i samtliga lägenheter.
------	---

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2018	IORDNINGSTÄLLANDE AV TIDIGARE TORKKRUM OCH INKÖP AV NY MANGEL RELINING I TVÄTTSTUGA OCH KÄLLARGÅNG I LÄROVERKSG 44. INKÖP OCH MONTERING AV POSTBOXAR I FASTIGHETERNA.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2017-01-01 med 1%.

I budget för 2018 ingår 144 000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1% för 2018.

Årsavgiften är i genomsnitt 720 kr/m² 2018.

Motivering till ev. avgiftshöjning: ökade kostnader för sophämtning, administrativa kostnader mm.

Medlemsinformation

Av föreningens 54 medlemslägenheter har under året 9 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning i tkr	2 184	2 169	2 164	2 143	1 942
Rörelseresultat i tkr	303	355	418	449	32
Resultat efter finansiella poster i tkr	99	148	175	187	-169
Balansomslutning i tkr	12 131	12 261	12 298	12 214	8 344
Soliditet %	19,2	18,1	16,9	15,6	20,5
Årsavgift/kvm* i kr	713	705	705	705	624
Driftskostnad/kvm i kr	455	464	439	488	476
Räntekostnad/kvm i kr	67	71	83	92	76
Bankskuld/kvm i kr	3 097	3 160	3 235	3 294	2 059

*Årsavgiften består utav årsavgift genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2016 till 2017.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	127 950	0	2 036 898	-87 710	148 028
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				148 028	-148 028
Innevarande års avs/disps			53 995	-53 995	
Årets resultat					98 637
Belopp Vid årets slut	127 950	0	2 090 893	6 323	98 637

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början	2 036 898
Av styrelsen beslutad avsättning till fond enligt plan	144 000
Av styrelsen beslutad avsättning till fond utöver plan	0
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	-90 005
Fondbehållning vid årets slut	2 090 893

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	6 323
Årets resultat	98 637
Summa	104 960

Balanseras i ny räkning **104 960**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat och balansräkning.

**HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs**

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 183 663	2 169 124
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 183 663	2 169 124
Rörelsekostnader			
Drift	Not 3	-1 331 954	-1 357 443
Planerat underhåll	Not 4	-90 005	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 821	-67 547
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-112 155	-115 108
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-273 816	-273 817
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-1 880 751	-1 813 915
Rörelseresultat		302 913	355 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	236	321
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-204 512	-207 503
<i>Summa finansiella poster</i>		-204 276	-207 182
Resultat efter finansiella poster		98 637	148 028
Årets resultat		98 637	148 028

**HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 10 647 386 10 919 528

Inventarier, verktyg och installationer

Not 11 0 1 674

*Summa materiella anläggningstillgångar*10 647 386 10 921 202*Summa anläggningstillgångar*10 647 386 10 921 202**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

6 445 6 789

Övriga fordringar

Not 12 1 385 865 1 234 596

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 87 572 93 956

*Summa kortfristiga fordringar*1 479 882 1 335 341

Kassa och bank

4 000 4 000

*Summa omsättningstillgångar*1 483 882 1 339 341**Summa tillgångar****12 131 268 12 260 543**

**HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

127 950

127 950

Fond för yttre underhåll

2 090 893

2 036 898

Summa bundet eget kapital

2 218 843

2 164 848

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 323

-87 710

Årets resultat

98 637

148 028

Summa fritt eget kapital

104 960

60 318

Summa eget kapital

2 323 803

2 225 166

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 15,19

8 884 560

9 068 196

Summa långfristiga skulder

8 884 560

9 068 196

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 16

183 640

183 656

Leverantörsskulder

188 880

183 922

Aktuella skatteskulder

3 284

3 790

Övriga skulder

Not 17

333 155

346 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

213 946

249 011

Summa kortfristiga skulder

922 905

967 181

Summa eget kapital och skulder**12 131 268****12 260 543**



HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om 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 värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning (RedU13) 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.

Avskrivning på Byggnad och mark

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	120 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Balkonger	25 år
Inre UH	120 år
Styr- övervakning	15 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Avskrivning Maskiner och andra tekniska anläggningar

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

Avskrivning Inventarier, verktyg och installationer

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning till och ianspråktagande från yttre underhållsfond redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 1 658 tkr till omförhandling under 2018.

Styrelsen anser att föreningens finansiering är av långfristig karaktär och avser att förlänga de lån som har slutförfallodatum under 2018. Därför redovisas lånen i sin helhet som långfristig skuld.

Övrigt

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



HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 1 315 kronor för räkenskapsåret eller högst 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 57 173 kr (57 173 kr)

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och belopp anges i kronor om inget annat anges.

Soliditet

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar



HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 086 284	2 065 716
	Hyrer	44 580	44 925
	Debiterade förbrukningsavgifter	92 988	102 581
	Överlåtelseavgifter	10 080	4 432
	Pantavgifter	3 131	4 430
	Övrigt	300	740
	Brutto	2 237 363	2 222 824
	Avsatt till inre fond	-53 700	-53 700
	Summa nettoomsättning	2 183 663	2 169 124
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	182 613	203 766
	Reparationer	163 099	140 641
	El	141 943	153 938
	Uppvärmning	377 669	376 160
	Vatten	130 770	143 273
	Sophämtning	31 243	30 032
	Övriga avgifter	115 395	107 596
	Förvaltningsarvoden	92 105	89 651
	Fastighetsskatt	39 342	39 336
	Övriga driftskostnader	57 775	73 050
		1 331 954	1 357 443
Not 4	Planerat underhåll		
	Målning torkrum	11 250	0
	Klinkerläggning tvättstuga	25 130	0
	Arbeten tvättstuga	53 625	0
		90 005	0
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och material	5 079	0
	Tele och post	8 659	6 300
	Revisions- och förvaltningskostnader	38 883	41 047
	Medlemsavgifter och övriga adm kostnader	20 200	20 200
		72 821	67 547

N

**HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs**

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Föreningen har haft en deltidsanställd fastighetsskötare.		
Styrelsearvode	43 750	47 030
Revisorsarvode	3 300	2 300
Övriga arvoden och ersättningar till förtroendevalda	5 767	4 554
Vicevärdsarvode	35 004	35 574
Arbetsgivaravgifter	24 334	25 650
	112 155	115 108
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivning byggnader och ombyggnader	272 142	272 141
Avskrivning inventarier, verktyg och installationer	1 674	1 676
	273 816	273 817
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter övriga	236	321
	236	321
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	204 507	207 314
Räntekostnader kortfristiga skulder	5	189
	204 512	207 503



HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	14 654 860	14 654 860			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 654 860	14 654 860			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 735 332	-3 463 191			
Årets avskrivningar	-272 142	-272 141			
Utgående avskrivningar	-4 007 473	-3 735 332			
Bokfört värde	10 647 386	10 919 528			
varav byggnader	10 577 886	10 850 028			
varav mark	69 500	69 500			
	10 647 386	10 919 528			
Taxeringsvärde för fastigheten Blåklinten 2 i Bollnäs. Värdeår är 1961.					
Byggnad - bostäder	10 200 000	10 200 000			
Byggnad - lokaler	0	0			
	<u>10 200 000</u>	<u>10 200 000</u>			
Mark - bostäder	2 643 000	2 643 000			
Mark - lokaler	81 000	81 000			
	<u>2 724 000</u>	<u>2 724 000</u>			
Taxvärde totalt	12 924 000	12 924 000			
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	64 043	64 043			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 043	64 043			
Ingående avskrivningar	-62 369	-60 693			
Årets avskrivningar	-1 674	-1 676			
Utgående avskrivningar	-64 043	-62 369			
Bokfört värde	0	1 674			
Not 12 Övriga fordringar					
Skattekonto	1 799	1 804			
Avräkningskonto HSB Södra Norrland	1 384 066	1 232 792			
	1 385 865	1 234 596			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
HSB	23 086	22 745			
Protector	40 445	38 063			
Telia	13 222	13 209			
Anticimex	9 649	7 745			
Securitas	1 170	0			
Styr och ställer	0	12 193			
	87 572	93 956			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	127 950	0	2 036 898	-87 710	148 028
Vinstdisp enl. stämmobeslut				148 028	-148 028
Innevarande års avs/disp.			53 995	-53 995	
Årets resultat					98 637
Belopp vid årets slut	127 950	0	2 090 893	6 323	98 637



HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Not 15, Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	675885	2,03%	2021-03-30	1 110 000	24 000
Stadshypotek	680102	2,64%	2018-04-30	1 658 250	40 500
Stadshypotek	720297	1,99%	2020-01-30	3 700 000	100 000
Stadshypotek	725529	1,87%	2019-03-01	891 050	9 140
Stadshypotek	782854	1,58%	2019-01-30	760 000	0
Stadshypotek	866218	1,81%	2022-07-30	948 900	10 000
				9 068 200	183 640

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 884 560

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

8 150 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 090	1 090
Arbetsgivaravgifter	1 141	1 141
Fond för inre underhåll	330 924	344 571
	333 155	346 802

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	7 799	1 101
Övriga upplupna kostnader	0	88 590
El	8 644	0
Arvoden	27 073	0
Borevision	8 905	0
Förutbetalda hyror och avgifter	161 525	159 320
	213 946	249 011

Not 19 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
----------------------	------------	------------

Bollnäs den 12 mars 2018

Anita Skoglund

Christina Hägg

Ingbritt Lindström

Lars-Åke Larsson

Marcus Åkerman

Vår revisionsberättelse har lämnats den

180410

Carina Salling

Av stämman vald revisor

Pia Andersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåklinten org.nr. 786500-0561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåklinten år 2017

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 2017 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. Revisornas 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. 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 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.

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.



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 Blåklinten för år 2017 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 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.

Bollnäs den 10/13 2018



Pia Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor