



Styrelsen för HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna

Org.nr: 769620-7864

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Brunstorps Strand i Huskvarna

Org. nr. 769620-7864

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2016-01-01--2016-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2012 på fastigheten Hagstengärdet 1:42 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus i sex våningar med 2 uppgångar med adresserna: Sikvägen 14 och 16. I fastigheten finns även cykelrum, barnvagnsrum och städtrum.

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning avseende garage samt grön- och gångytor med tillhörande belysning. Föreningen disponerar 25 st parkeringsplatser i garaget.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	11 st	2 rok	731,0 m ²
		10 st	3 rok	958,0 m ²
		8 st	4 rok	960,0 m ²
		29 st		2 649,0 m ²
Garage	Hyresrätt	25 st		
		25 st		
Totalt		54 st		2 649,0 m ² <small>AK</small>

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Redovisningsmetod

Bostadsrättsföreningen redovisar från och med år 2014 enligt K3-regelverket. Detta medför att avskrivningar på byggnader görs enligt en komponentplan som i dagsläget har medfört ett större avskrivningsbelopp mot ursprunglig avskrivningsplan vid byggnationen.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder.

- Målning av bord vid Vättern
- Upprättande av underhållsplan
- Reservpump bergvärme

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har under året upprättat en 30-årig underhållsplan. De närmsta åren planerar styrelsen inte för några större underhållsåtgärder.

Först år 2022 beräknas något större underhåll behöva göras. Då säger planen:

- Målning av träfasad, ca 150 000 kr.

Aktiviteter

Föreningen har anordnat en grillkväll vid Vättern 2016-06-16. Föreningen har även tillgång till en fin boulebana, som ligger vid Vättern.

Ekonomi

Årsavgifterna är oförändrade. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2017 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 630 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Dessutom ska avgifter betalas för TV, data, telefon per enhet samt varmvatten per förbrukning. Inga avgiftshöjning är i nuläget planerade.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2012. Bostadsrättsföreningen är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Medlemsinformation

HSB Kod

HSB-koden är under implementering. AK



Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Entrémattor, HSB Förvaltning
- El till garage, Jönköpings energi
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV, data, telefon, Telia
- Varmvattenavläsning, MINOL

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-18. På stämman deltog 24 (29) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 30 röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ulf Nelzén	ordförande
Ingalill Jokela	vice ordförande
Lennart Berander	sekreterare
Solveig Nilsson	ledamot
Gunnar Liljedahl	ledamot
Henrik Edstrand	ledamot
Kent Zerath	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Ulf Nelzén samt ledamöterna Lennart Berander, Solveig Nilsson och Gunnar Liljedahl.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller Ulf Nelzén, Lennart Berander, Solveig Nilsson och Ingalill Jokela, två i förening.

Revisor har varit Daniel Adolfsson med Gunnar Hult som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Ulf Nelzén med Lennart Berander som suppleant.

Valberedning har varit Birgitta Bringhall (sammankallande), Boris Oscarsson och Johny Weimarsson. AK



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	1 939	1 939	1 930	2 184	1 335
Res. efter finansiella poster, tkr	-371	-385	-518	713	173
Soliditet, %	76 %	76 %	75 %	75 %	74 %
Balansomslutning, tkr	92 503	93 376	94 243	95 407	95 154
Eget kapital, tkr	70 262	70 633	71 018	71 536	70 823
Taxeringsvärde, tkr	34 400	32 600	32 600	32 600	26 000
- varav byggnad, tkr	28 000	27 000	27 000	27 000	20 400
Underhållsfond tkr	365	206	127	47	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	630	630	630	630	
Långfristig Bankskuld kr/m ²	8 091	8 316	8 465	8 614	8 778
Räntekostnader kr/m ²	176	226	273	293	262

Förändringar i eget kapital

	2016	2015
Belopp vid årets ingång	70 633 142	71 018 137
Årets resultat	-371 035	-384 995
Belopp vid årets utgång	70 262 107	70 633 142

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 13.

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer antagen underhållsbudget (158 940 kr).

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-381 957
Årets resultat	<u>-371 035</u>
	-752 992

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	158 940
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-74 150
Balanserad vinst	<u>-837 782</u>
	-752 992

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 449 889 kr.

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



Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 3	1 938 761	1 939 019
Summa rörelsens intäkter		1 938 761	1 939 019
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-564 648	-525 713
Periodiskt underhåll		-74 150	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-22 753	-20 888
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-55 823	-53 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 128 557	-1 128 557
Summa rörelsens kostnader		-1 845 931	-1 728 410
Rörelseresultat		92 830	210 609
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 171	4 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 036	-599 647
Summa finansiella poster		-463 865	-595 604
Årets resultat		-371 035	-384 995
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		-371 035	-384 995
Reservering till fond för yttre underhåll		-158 940	-158 940
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		74 150	0
Resultat efter fondförändring		-455 825	-543 935

Årets kassaflöde är positivt, se kassaflödesanalys sid 8. AK

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

Byggnader

Not 8 70 184 126 71 312 683

Mark

20 800 000 20 800 000

90 984 126 92 112 683

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

90 984 626 92 113 183**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

79 200 552

Avräkningskonto HSB Göta

0 4 298

Övriga fordringar

Not 10 5 711 5 707

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 45 162 46 508

130 073 57 065

Kassa och bank

Bankkonton

Not 12 1 388 727 1 206 043

1 388 727 1 206 043

Summa omsättningstillgångar

1 518 800 1 263 108**Summa tillgångar****92 503 426** **93 376 291**

RK

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

Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 005 000	45 005 000
Upplåtelseavgifter		25 645 000	25 645 000
Fond för yttre underhåll		365 099	206 159
		<u>71 015 099</u>	<u>70 856 159</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-381 957	161 978
Årets resultat		-371 035	-384 995
		<u>-752 992</u>	<u>-223 017</u>
		<u>70 262 107</u>	<u>70 633 142</u>
Summa eget kapital			
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>21 433 702</u>	<u>22 028 430</u>
		21 433 702	22 028 430
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	394 728	394 728
Leverantörsskulder		79 675	54 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>333 214</u>	<u>265 106</u>
		807 617	714 719
		<u>22 241 319</u>	<u>22 743 149</u>
Summa skulder			
Summa eget kapital och skulder		<u>92 503 426</u>	<u>93 376 291</u> AK



HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna, 769620-7864

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-371 035	-384 995
Avskrivningar	1 128 557	1 128 557
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	757 522	743 562
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 306	4 091
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	92 898	-87 436
Kassaflöde från löpande verksamhet	773 114	660 217
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-594 728	-394 728
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-594 728	-394 728
Årets kassaflöde	178 386	265 489
Likvida medel vid årets början *)	1 210 341	944 852
Likvida medel vid årets slut *)	1 388 727	1 210 341

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta.

AK

Noter

2016-01-01 **2015-01-01**
2016-12-31 **2015-12-31**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 0 kronor per lägenhet, då de första 15 åren är avgiftsfria.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen 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 0 kr (0 kr). AK



		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Noter			
Not 2 Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 3 Nettoomsättning			
	Årsavgifter, bostäder	1 668 276	1 668 240
	TV, data, telefon	75 168	75 168
	Hyror garage	157 850	158 400
	Varmvatten	30 897	31 046
	Övriga intäkter	6 570	6 165
		<u>1 938 761</u>	<u>1 939 019</u>
Not 4 Driftskostnader			
	Fastighetsskötsel och lokalvård	97 318	95 991
	Reparationer	20 012	5 757
	El	6 685	12 052
	Uppvärmning	155 974	162 518
	Vatten	55 094	52 416
	Sophämtning	25 638	24 572
	TV, data, telefon	75 437	75 424
	Övriga avgifter	9 400	9 627
	Förvaltningsarvoden	67 887	66 132
	Övriga driftskostnader	51 203	21 224
		<u>564 648</u>	<u>525 713</u>
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisor - BoRevision	8 553	6 388
	Medlemsavgifter	14 200	14 500
		<u>22 753</u>	<u>20 888</u>
Not 6 Personalkostnader och arvoden			
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
Förtroendevalda			
	Styrelsearvode	44 300	44 500
	Valberedning	1 500	1 500
	Revisorsarvode	1 000	500
	Löner och andra ersättningar	443	166
	Sociala kostnader	8 580	6 586
		<u>55 823</u>	<u>53 252</u>
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Avskrivningar	1 128 557	1 128 557
	Byggnader	0	0
	Inventarier	0	0
		<u>1 128 557</u>	<u>1 128 557</u>

AK



Noter

2016-12-31

2015-12-31

Not 8 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2131

2012

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

73 700 000

73 700 000

73 700 000

73 700 000

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-2 387 317

-1 258 760

-1 128 557

-1 128 557

-3 515 874

-2 387 317

Utgående bokfört värde**70 184 126****71 312 683**

Taxeringsvärde för Hagstensgårdet 1:42 i Jönköpings kommun

Byggnad - bostäder

28 000 000

27 000 000

28 000 000

27 000 000

Mark - bostäder

6 400 000

5 600 000

6 400 000

5 600 000

Taxeringsvärde totalt

34 400 000

32 600 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500**500****Not 10 Övriga fordringar**Skattekonto
Handkassa

711

707

5 000

5 000

5 711**5 707****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**Förutbetalda kostnader
Upplupna intäkter

45 162

43 872

0

2 636

45 162**46 508****Not 12 Bankkonton**Handelsbanken
SBAB

874 108

694 232

514 619

511 811

1 388 727**1 206 043****Not 13 Eget kapital**Belopp vid årets ingång
Vinstdisp enl. stämmobeslut
Reservering till yttre underhåll
Överföring till balans. Resultat
Årets resultat
Belopp vid årets slutInsatser
45 005 000Uppl.
avgifter
25 645 000Underh.-
fond
206 159Balanserat
resultat
161 978Årets resultat
-384 995

158 940

-158 940

-543 935

543 935

-371 035

45 005 000**25 645 000****365 099****-381 957****-371 035**

AK



Noter

2016-12-31

2015-12-31

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	05-104257-791749	1,55%	2020-03-30	7 273 335	158 980
Stadshypotek	05-104257-646923	3,65%	2017-03-30	7 276 080	159 040
Stadshypotek	05-104257-842842	1,05%	2018-12-30	7 279 015	76 708
				21 828 430	394 728
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 433 702
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 854 790
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				394 728	394 728
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				23 850 000	23 850 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

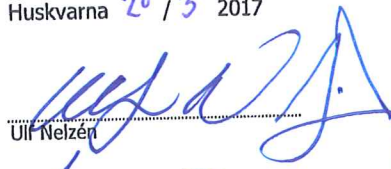
Upplupna räntekostnader	77 055	95 514
Övriga upplupna kostnader	106 119	26 988
Förutbetalda hyror och avgifter	150 040	142 604
	333 214	265 106

AK

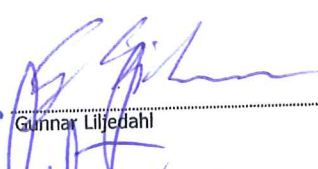


Noter

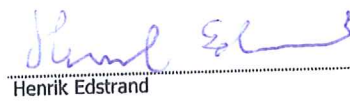
Huskvarna 20 / 3 2017



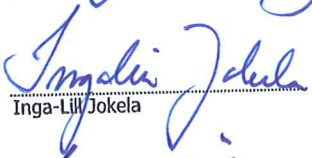
Ulf Nelzen



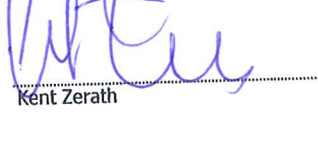
Gunnar Liljedahl



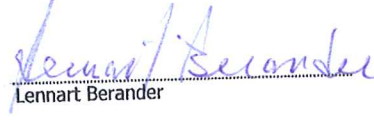
Henrik Edstrand



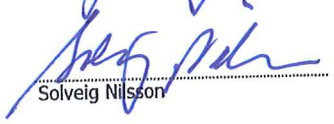
Inga-Lill Jokela



Kent Zerath

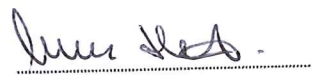


Lennart Berander

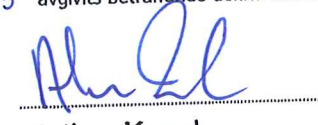


Solveig Nilsson

Vår revisionsberättelse har 2017 - 04 - 05 avgivits beträffande denna årsredovisning



Gunnar Hult
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna, org.nr. 769620-7864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för

HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna 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.

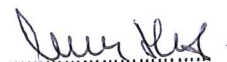
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar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

Huskvarna den 5 / 4 2017



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Gunnar Hult

Av föreningen vald revisor