



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad  
Org.nr 749200-1495

## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad

Org nr 749200-1495

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 Halmstad.

Föreningens fastighet Bågen 21 i Halmstad bebyggdes året 1957.

På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar med adressen:  
Karl XI:s väg 19, 21, 23, 25.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	8 st	1 rok	312,0 m <sup>2</sup>
	35 st	2 rok	1849,5 m <sup>2</sup>
	13 st	3 rok	997,0 m <sup>2</sup>
	7 st	4 rok	700,0 m <sup>2</sup>
	63 st		3858,5 m <sup>2</sup>
Lokaler	8 st		430,5 m <sup>2</sup>
Garage	5 st		
Totalt	76 st		4289,5 m <sup>2</sup>

##### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

###### Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. De närmsta åren planerar styrelsen att installera ny hiss i höghuset och renovera låghusets fasad.

I budgeten för 2017 har avsatts 460 000 kr till framtida underhåll.

*RELA*



HSB - där möjligheterna bor

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

<b>Åtgärd</b>	<b>År</b>	<b>Entreprenör</b>
Omläggning av fasad på höghuset	2003	
Installation ny fjärrvärmväxlare	2006	
Nya tvättmaskiner tvätt 1 låghuset 2st	2006	El teknik
Nytt tak på låghuset	2008	Pelles plåt
Tomtmark köpt	2009	
Vattenstammar i källare	2011	NVS
Relining spillvattenledn. lgh.stammar	2011	Proline
Nya fönster höghuset	2012	BHK
Målning av entrétrappor	2012	Björn Andersson Måleri
Kodlås entrédörrar	2012	Lås & Larmspecialisten
Nya tvättmaskiner höghuset 2st	2012	Tvätt & Storkök
Nya fönster låghuset	2013	BHK
Byte av termostater till radiatorer (samtl.)	2013	Gnosjö
Nya vattenstammar i lägenheter	2009-2013	NVS/Gnosjö
Nya lägenhetsdörrar och låssystem	2014	Sector
Relining avloppsstammar i källaren	2015	JP Relining
Omfogning av gavel på låghuset	2015	Murningsarbete Halmstad
Bredband	2015	Bredbandsbolaget
Nya ledningar, LED-belysning samtliga trappuppgångar	2016	Sandblads Elektriska
Nya ledningar, LED-belysning källare och skyddsrum	2016	Sandblads Elektriska
Digital tvättstugebokning och informationstavlor	2016	Din Box/Great Security

### **Ekonomi**

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 668kr/kvm bostadslägenhetsyta och höjdes ej under 2016. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2017 har man beslutat att ej höja årsavgifterna.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 010 136 kr.

### **Väsentliga avtal**

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, Sandblads Elektriska, Kone/Salvéns ingenjörbyrå, Schneider Electric
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV och telefoni, Bredbandsbolaget

### **Medlemsinformation**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-14. På stämman deltog 18 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 93 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett, varav 1 arv.

PEB



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Marthin Larsson	ordförande
Tore Hagnestam	vice ordförande
Fanny Björk	sekreterare
Christina Carlstedt-Borg	ledamot
Åke Svensson	ledamot
Adam Lundqvist	ledamot
Tanja Raicevic	ledamot
Jan-Erik Uhrberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Marthin Larsson, Tore Hagnestam, Fanny Björk och Åke Svensson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marthin Larsson, Bianca Bäcklund, Tore Hagnestam och Christer Göstasson, två i förening.

Vicevärd har varit Bianca Bäcklund.

Revisor har varit Sofie Gydell, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representant till HSB Götas distriktsstämma har inte utsetts.

Valberedning har varit Nina Wendt Malmberg, sammankallande, och Irene Hjalmarsson.

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	3 271	3 183	3 079	3 000	2 966
Res. efter finansiella poster, tkr	524	365	647	64	-292
Soliditet i %	25	22	21	19	22
Balansomslutning, tkr	19 973	20 063	20 174	18 871	15 814
Eget kapital, tkr	5 058	4 533	4 167	3 520	3 456
Taxeringsvärde, tkr	41 898	29 663	29 663	29 663	35 191
- varav byggnad, tkr	26 752	20 477	20 477	20 477	24 005
Underhållsfond tkr	1 010	930	490	386	628
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	668	668	688	675	668
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	3 266	3 442	3 548	3 118	2 687
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	81	87	106	97	102

### Förändringar i eget kapital

	2016	2015
Belopp vid årets ingång	4 533 218	4 167 331
Årets resultat	524 415	365 887
Belopp vid årets utgång	5 057 633	4 533 218

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 12

PEB



HSB – där möjligheterna bor

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	2 478 486
Årets resultat	<u>524 415</u>
	3 002 901

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	420 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-331 015
Balanserad vinst	<u>2 913 916</u>
	3 002 901

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 099 187 kr.

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

*PELL*



<b>Resultaträkning</b>		<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 3	3 271 483	3 182 780
Summa rörelsens intäkter		3 271 483	3 182 780
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 411 862	-1 419 048
Periodiskt underhåll		-331 015	-359 502
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 713	-38 951
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-188 782	-212 299
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-435 696	-435 696
Summa rörelsens kostnader		-2 400 067	-2 465 495
<b>Rörelseresultat</b>		<b>871 416</b>	<b>717 285</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		825	24 656
Räntekostnader och liknande resultatposter		-347 826	-372 501
Summa finansiella poster		-347 001	-347 845
<b>Årets resultat</b>		<b>524 415</b>	<b>365 887</b>

P&amp;S

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

Byggnader	Not 8	11 708 314	12 144 010
Mark		7 419 200	7 419 200
		<u>19 127 514</u>	<u>19 563 210</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 127 514</u>	<u>19 563 210</u>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		-3 866	20 089
Avräkningskonto HSB Göta		334 962	386 915
Övriga fordringar	Not 9	33 523	35 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	80 885	76 876
		<u>445 504</u>	<u>519 081</u>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	400 000	0
---------------------------------	--------	---------	---

Summa omsättningstillgångar		<u>845 504</u>	<u>519 081</u>
-----------------------------	--	----------------	----------------

**Summa tillgångar****19 973 018**    **20 082 291**

Ela

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

Not 12

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

147 015

147 015

Upplåtelseavgifter

897 515

897 515

Fond för yttre underhåll

1 010 202

929 704

2 054 7321 974 234*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 478 486

2 193 097

Årets resultat

524 415

365 887

3 002 9012 558 984

Summa eget kapital

5 057 6334 533 218**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

13 255 77614 610 136

13 255 776

14 610 136

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

754 360

154 360

Leverantörsskulder

184 138

241 512

Skatteskulder

3 553

3 553

Fond för inre underhåll

298 830

311 133

Övriga skulder

Not 14

21 099

24 912

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

397 629203 467

1 659 609

938 937

Summa skulder

14 915 38515 549 073**Summa eget kapital och skulder****19 973 018****20 082 291**

PBA



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

**Noter****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 anskaffningsvärden 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	2,6

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 1 268 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**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.

**Eventualförpliktelser**

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

PKG





Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Not 2 Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 3 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	2 579 616	2 579 678
Hyror	530 700	503 767
Elintäkter	1 800	0
Övriga intäkter	159 367	101 335
Bruttoomsättning	<b>3 271 483</b>	3 184 780
Hyresbortfall	0	-2 000
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel och lokalvård	71 803	65 245
Reparationer	152 277	215 740
El	58 487	63 158
Uppvärmning	483 143	457 966
Vatten	75 655	92 812
Sophämtning	102 429	110 289
TV, internet	199 396	145 479
Fastighetsförsäkring	27 027	28 028
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	104 864	102 939
Förvaltningsarvoden	123 108	120 024
Övriga driftskostnader	13 674	17 368
	<b>1 411 862</b>	<b>1 419 048</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	8 313	8 088
Medlemsavgifter	24 400	30 863
	<b>32 713</b>	<b>38 951</b>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män	1	1
	1	1
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	51 500	51 500
Vicevärdsarvode	50 004	49 994
Revisorsarvode	0	1 500
Sociala kostnader	28 643	19 670
	130 147	122 664
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	50 004	88 334
Sociala kostnader	8 631	1 301
	58 635	89 635
<b>Totalt</b>	<b>188 782</b>	<b>212 299</b>
<b>Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	435 696	435 696
	<b>435 696</b>	<b>435 696</b>

**Noter****2016-12-31****2015-12-31****Not 8 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut: 1957

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 748 533	16 769 218
Årets investeringar	0	1 258 714
Årets försäljning/ utrangering	0	1 279 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 748 533	16 748 533

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 604 523	-5 448 226
Årets avskrivningar	-435 696	-435 696
Årets försäljning/utrangering	0	1 279 399
Utgående avskrivningar	-5 040 219	-4 604 523

**Utgående bokfört värde 11 708 314 12 144 010**

Taxeringsvärde för Bågen 21

Byggnad - bostäder	25 000 000	18 600 000
Byggnad - lokaler	1 752 000	1 877 000
	26 752 000	20 477 000

Mark - bostäder	14 400 000	8 600 000
Mark - lokaler	746 000	586 000
	15 146 000	9 186 000

Taxeringsvärde totalt 41 898 000 29 663 000

**Not 9 Övriga fordringar**

Skattefordran	17 346	19 271
Skattekonto	16 177	15 930
	33 523	35 201

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 885	76 876
	80 885	76 876

**Not 11 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2016-12-01	2017-03-01	3 mån	0,30%	400 000
					400 000

**Not 12 Eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	147 015	897 515	929 704	2 193 097	365 887
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			440 000		-440 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-359 502		359 502
Överföring till balans. Resultat				285 389	-285 389
Årets resultat					524 415
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>147 015</b>	<b>897 515</b>	<b>1 010 202</b>	<b>2 478 486</b>	<b>524 415</b>

**Noter****2016-12-31**      **2015-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	190648	1,10%		4 910 136	154 360
Stadshypotek	176450	4,55%	2019-12-30	5 100 000	600 000
Stadshypotek	203117	1,10%	2017-02-08	4 000 000	0
				14 010 136	754 360

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**13 255 776**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

10 238 336

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

**754 360****154 360****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

15 373 800

15 373 800

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	9 250	11 200
Arbetsgivaravgifter	8 082	5 973
Övriga kortfristiga skulder	3 767	7 739
	<b>21 099</b>	<b>24 912</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	12 318	11 144
Övriga upplupna kostnader	129 174	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	256 137	184 323
	<b>397 629</b>	<b>203 467</b>




**Noter**

**2016-12-31**


**2015-12-31**

Halmstad 24/4 2017

  
.....  
Martin Larsson

  
.....  
Christina Carlstedt-Borg

  
.....  
Fanny Björk

  
.....  
Jan-Erik Uhrberg

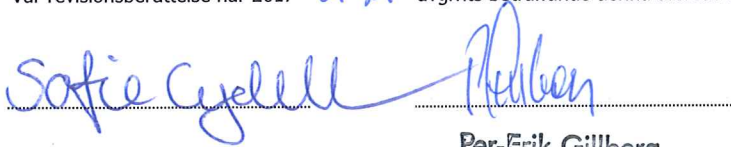
  
.....  
Åke Svensson

  
.....  
Adam Lundqvist

  
.....  
Tanja Raićević

  
.....  
Tore Hagrestam

Vår revisionsberättelse har 2017 -04 -24 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
.....

**Per-Erik Gillberg**

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bågen, org.nr. 749200-1495

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bågen 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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.

REB

## 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 Bågen 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 överträdelse 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.

Halmstad den 24/4 2017



Per-Erik Gillberg

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor