



# ÅRSREDOVISNING 2017

HSB Bostadsrättsförening Aronsliljan i Eslöv

Org nr 716407-4085



HSB – där möjligheterna bor

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Aronsliljan i Eslöv (716407-4085) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31, föreningens 29:e verksamhetsår.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2 september 1986, nuvarande ekonomiska plan registrerades 1 juli 1987 och nuvarande stadgar registrerades den 16 juli 2014. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Eslöv.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1988 på fastigheten Aronsliljan 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Christian Nils väg 5 & 7 i Eslöv.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
3	8	628
4	10	1 126
	<b>18</b>	<b>1 754</b>

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2017, varvid 13 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående stadgeändring hölls den 10 oktober 2017, varvid 12 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar.

##### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Iréne Wikström	ordförande, vald till stämman 2018
Christoffer Höstgren	sekreterare, vald till stämman 2018
Kenth Håkansson	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Roland Olsson	styrelseledamot, vald till stämman 2018
Martina Zander	styrelseledamot, vald till stämman 2019 (avgått)
Sven Dahlman	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Mikael Gantell samt revisor Lars Johansson, utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Ingrid Andersson och Jonas Wallin med Jonas Wallin som sammankallande.





Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Krafringen	elavtal
Telia Sonera AB	internet (fiber), TV och IP-telefoni
VA-Syd	vatten och avlopp
Tele 2	mobil, internet styrelserum
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	systematisk brandskydd
Merab	renhållning
Anticimex	trygghetsavtal för flerfamiljshus
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 15 september 2017 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

### Underhåll

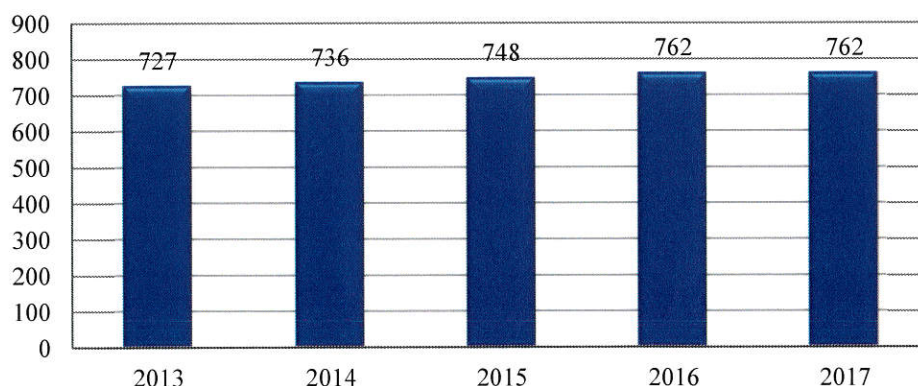
Under året har föreningen fortsatt att jobba med att avfukta kryppgrunden genom att installera ytterligare 3 st ventilationsfläktar.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 762 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2018 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1,5% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2018-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder



5



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 830 715 kr. Under året har föreningen amorterat 147 276 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 74 år.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	25
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	25

Under året har, baserat på kontraktsdatum, inga bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 2 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

## Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 424	1 427	1 408	1 331
Resultat efter finansiella poster, tkr	186	280	233	117
Eget kapital, tkr	2 950	2 765	2 484	2 251
Taxeringsvärde, tkr	11 829	11 829	11 829	12 120
-varav byggnad, tkr	7 559	7 559	7 559	7 856
Soliditet	21%	20%	18%	16%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	762	762	748	736
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 175	6 259	6 331	6 395
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	159	171	206	224
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	92%	93%	94%	93%
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	86	86	86	81

En snittlägenhet på 97 m<sup>2</sup> kan förenklat sägas vara belånad med 599 000 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 97 m<sup>2</sup> belöper en månadsavgift om ca 6 200 kr/månad.

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	876 998	0	1 183 981	423 430	280 119	2 764 528
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				280 119	-280 119	0



Styrelsens disposition  
av fond för yttre  
underhåll:

Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	259 000	-259 000				0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-130 858	130 858				0
Årets resultat					185 635	185 635
Belopp vid årets utgång	876 998	0	1 312 123	575 407	185 635	2 950 163

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	703 549
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-259 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	130 858
Årets resultat	185 635
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>761 041</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	761 041
-------------------------	---------

S



**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 423 757	1 427 388
Övriga rörelseintäkter		0	3 401
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 423 757</b>	<b>1 430 789</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-713 825	-583 591
Övriga externa kostnader	3	-27 577	-38 876
Personalkostnader	4	-65 542	-80 249
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-151 217	-151 217
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-958 161</b>	<b>-853 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>465 596</b>	<b>576 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		818	5 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 779	-301 991
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-279 961</b>	<b>-296 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>185 635</b>	<b>280 119</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>185 635</b>	<b>280 119</b>

**Tilläggsupplysning**

<b>Över-/underskott efter disposition av underhåll</b>		
Årets resultat	185 635	280 119
Reservering till fond för yttre underhåll	-259 000	-251 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	130 858	124 348
<b>Över-/underskott efter disposition av underhåll</b>	<b>57 493</b>	<b>153 467</b>

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.  
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 169 892	12 321 109
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 169 892</b>	<b>12 321 109</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 170 392</b>	<b>12 321 609</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	809 052	808 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8 937	20 275
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>817 989</b>	<b>828 510</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	3 084	3 084
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 084</b>	<b>3 084</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	980 562	768 521
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>980 562</b>	<b>768 521</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 801 635</b>	<b>1 600 115</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 972 026</b>	<b>13 921 724</b>

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		876 998	876 998
Fond för yttre underhåll		1 312 123	1 183 981
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>2 189 121</b>	<b>2 060 979</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		575 407	423 430
Årets resultat		185 635	280 119
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>761 041</b>	<b>703 549</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 950 163</b>	<b>2 764 528</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	10 683 439	10 847 718
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 683 439</b>	<b>10 847 718</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	147 276	130 273
Leverantörsskulder		20 360	32 771
Övriga skulder	13	2 375	2 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	168 414	144 059
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>338 425</b>	<b>309 478</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 972 026</b>	<b>13 921 724</b>



**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		465 596	576 856
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		151 217	151 217
		<b>616 813</b>	<b>728 073</b>
Erhållen ränta		818	5 254
Erlagd ränta		-281 229	-312 162
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<b>336 402</b>	<b>421 165</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		11 339	7 164
Ökning/minskning av rörelseskulder		12 394	-7 984
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>360 135</b>	<b>420 345</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av skuld		-147 276	-125 769
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-147 276</b>	<b>-125 769</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
Likvida medel vid årets början		1 576 654	1 282 078
Likvida medel vid årets slut	15	1 789 513	1 576 654
		<b>212 859</b>	<b>294 576</b>

}

**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 7 000 tkr

	2017	2016
<b>1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	1 377 069	1 378 716
Intäkter pant, överlåtelse	896	2 880
Intäkter kabel-TV	45 792	45 792
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 423 757</b>	<b>1 427 388</b>
<b>2 Driftskostnader</b>		
Löpande underhåll	96 090	27 968
Underhåll enligt plan	130 858	124 348
Snöröjning	11 305	13 371
El	42 614	20 236
Vatten, avlopp	65 917	62 030
Renhållning	40 993	40 992
Kabel-TV, internet	45 936	45 929
Fastighetsförsäkringspremier	21 555	21 590
Fastighetsskatt	88 718	88 718
Förvaltningsavtal	169 839	138 409
<b>Summa drift</b>	<b>713 825</b>	<b>583 591</b>
<b>3 Övriga externa kostnader</b>		
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	0	3 800
Kontorsmaterial, tele, porto	4 467	5 009
Internet- /datakommunikation	1 696	1 572
Extern revisionsarvode	7 700	7 500
Kostnader pant, överlåtelse	2 730	7 111
Övriga förvaltningskostnader	4 584	7 484
Medlemsavgifter	6 400	6 400
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>27 577</b>	<b>38 876</b>
<b>4 Personalkostnader</b>		
Arvode styrelsen	44 500	57 500
Övrig lön/ersättning styrelsen	4 372	4 300
Revisionsarvode	1 000	1 000
Sociala avgifter	15 670	17 449
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>65 542</b>	<b>80 249</b>

**5 Byggnader och mark****2017-12-31 2016-12-31**

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2107

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2017-12-31
Ursprunglig byggnad	12 887 867	-1 814 629	-121 724	1988 - 2107	10 951 514
Ursprunglig mark	887 000				887 000
Om- och tillbyggnad	249 857	-24 986	-12 493	2015 - 2034	212 378
Fasadrenovering	340 000	-204 000	-17 000	2005 - 2024	119 000
<b>Byggnader</b>	<b>14 364 724</b>	<b>-2 043 615</b>	<b>-151 217</b>		<b>12 169 892</b>

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden byggnader				13 477 724	13 477 724
Ingående anskaffningsvärden mark				887 000	887 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>				<b>14 364 724</b>	<b>14 364 724</b>

**Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar				-1 543 615	-1 392 398
Årets avskrivningar				-151 217	-151 217
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>				<b>-1 694 832</b>	<b>-1 543 615</b>

**Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan**

Ingående nedskrivningar				-500 000	-500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>				<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>

**Redovisat värde****12 169 892 12 321 109****Taxeringsvärde****2017-12-31 2016-12-31**

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	7 559 000	7 559 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	4 270 000	4 270 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>11 829 000</b>	<b>11 829 000</b>

Fastighetsbeteckning: Aronsliljan 1

Byggnads- och värdeår: 1988

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 16.

**6 Andra långfristiga värdepappersinnehav****2017-12-31 2016-12-31**

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**7 Övriga fordringar****2017-12-31 2016-12-31**

Skattekonto	251	251
Skattefordringar	2 934	2 935
Avräkningskonto HSB Skåne	805 867	805 049
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>809 052</b>	<b>808 235</b>

**8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2017-12-31 2016-12-31**

Förutbetald försäkring	5 109	16 447
Förutbetald internet	3 828	3 828
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>8 937</b>	<b>20 275</b>



**9 Övriga kortfristiga placeringar** **2017-12-31** **2016-12-31**

Placeringskto Länsförsäkringar bank	3 084	3 084
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>3 084</b>	<b>3 084</b>

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

Handkassa	229	229
Sparbanken Skåne transaktionskonto	980 333	768 292
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>980 562</b>	<b>768 521</b>

**11 Förändring i eget kapital**

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

**12 Övriga skulder till kreditinstitut** **2017-12-31** **2016-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Färs & Frosta Sparbank	2,25%	2018-01-31	46 776	2 034 590	2 081 366
SBAB	3,77%	2018-12-14	50 000	2 860 789	2 910 789
LF Bank	2,33%	2020-09-30	20 000	2 932 795	2 952 795
LF Bank	2,07%	2021-06-30	30 500	3 002 540	3 033 040
			<b>147 276</b>	<b>10 830 714</b>	<b>10 977 990</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till	147 276	
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<b>10 683 438</b>	<b>10 847 717</b>

Genomsnittsränta vid årets utgång	2,62%
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till	589 104
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	10 094 334

**13 Övriga skulder** **2017-12-31** **2016-12-31**

Fond för inre underhåll	2 375	2 375
<b>Utgående värde</b>	<b>2 375</b>	<b>2 375</b>

**14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2017-12-31** **2016-12-31**

Upplupen el	2 503	2 413
Förutbetalda månavgifter/hyror	123 178	98 663
Upplupna räntekostnader	35 033	35 483
Beräknat arvode för revision	7 700	7 500
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>168 414</b>	<b>144 059</b>

**15 Likvida medel vid årets slut** **2017-12-31** **2016-12-31**

Kassamedel	229	229
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	980 333	768 292
Kortfristiga, likvida placeringar	808 951	808 133
<b>Sammanställning av likvida medel vid årets slut i kassaflödesanalys</b>	<b>1 789 513</b>	<b>1 576 654</b>



HSB – där möjligheterna bor

16 Ställda säkerheter

2017-12-31 2016-12-31

**Fastighetsinteckning**

Uttagna pantbrev i fastighet

13 091 000

13 091 000

**Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld**

**13 091 000**

**13 091 000**

*Eslöv 2018-03-21*

ort och datum

*Irène Wikström*

Irène Wikström

*Kenth Håkansson*

Kenth Håkansson

*Christoffer Höstgren*

Christoffer Höstgren

*Roland Olsson*

Roland Olsson

*Sven Dahlman*

Sven Dahlman

Vår revisionsberättelse har avgivits den

*16/4-2018*

*Mikael Gantell*

Mikael Gantell

Av föreningen vald revisor

*Lars Johansson*

Lars Johansson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Aronsliljan i Eslöv, org.nr. 716407-4085

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Aronsliljan i Eslöv för 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 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

5



## 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 Bostadsrättsförening Aronsliljan i Eslöv 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 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.

Eslöv 16/4-2018

.....  
ort och datum

  
.....

Mikael Gantell  
Av föreningen vald  
revisor

  
.....

Lars Johansson  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Under 2017 har styrelsen mött Eslövs kommun klimat- och energirådgivare och de mötet resulterade i en energi bedömning av vår bostadsrättsförening. Ett projekt som gav inspiration för energieffektivisering för framtiden.

Vidare så deltog vi även i Projektet BoRätt.

5-årsbesiktningen av asfalten har utförts.

Brf Aronsliljan hemsida publicerades under våren 2017.

Innan sommaren hölls en Quizkväll för samtliga boende på brf Aronsliljan.

Styrelsen har varit i kontakt med kommun gällande träden utmed Christian Nils Väg. Kommunen svarade då att det kommer att ske under 2018.

Under fixardagar så renoverades lokalen i kvartersgården. Syftet med renoveringen är att öka utlåningen av lokalen till våra medlemmar. En hjärtstartare har köpts in och finns också tillgänglig nu för de boende.

Styrelsen har beslutat att anta en miljöpolicy för brf Aronsliljan gällande inköp, samt att byta samtliga glödlampor i stolpar och garagebelysning till LED.