



Styrelsen för HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna

Org.nr: 769620-7864

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Brunstorps Strand i Huskvarna

Org. nr. 769620-7864

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2017-01-01--2017-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

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 städrum.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende garage samt grön- och gångtytor 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/nyinvestering

Under året har föreningen genomfört följande åtgärder:

- Målning av 5 st utomhus soffor
- Målning av golv i gångarna vid våra förråd (ca 20 000 kr)
- Ny kulvert mellan Sikvägen 16 och garaget Sikvägen 12 (200 000 kr)
- Modernisering av inpasseringssystem vid 5 dörrar med taggar (ca 164 000 kr)

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2017-04-12 i samband med 5 års garantibesiktning. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Besiktning kommer att ske vart 3:e år – nästa besiktning sker 2019.

Nästa år planerar styrelsen för följande underhållsåtgärder:

- Målning av ståldörrar (ca 4 450 kr)

De därefter kommande åren planerar styrelsen för följande större underhållsåtgärder:

- Fasader, beräknat till år 2022 (ca 150 000 kr)
- Värmeanläggning, beräknat till år 2024 (ca 90 000 kr)

Aktiviteter

Under maj arrangerades en grillkväll i Sven-Lennarts Park vid Vättern. Boulebanan har flyttats från taket på garaget till Sven-Lennarts Park.

Ekonomi

Årsavgifterna är oförändrade. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2018 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. AK



Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Entrémattor, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV, data, telefon, Telia
- Varmvattenavläsning, MINOL

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-26. På stämman deltog 22 medlemmar samt 3 inlämnade fullmakter. 15 lägenheter var representerade av minst 1 deltagare.

Föreningen hade vid årets slut 41 (42) medlemmar varav 30 (30) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ulf Nelzén	ordförande
Ingalill Jokela	vice ordförande (avgått under året)
Lennart Berander	sekreterare
Solveig Nilsson	ledamot
Gunnar Liljedahl	ledamot
Henrik Edstrand	ledamot
Sara Palmén	ledamot utsedd av HSB Göta


I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Ulf Nelzén samt ledamöterna Ingalill Jokela, Solveig Nilsson och Henrik Edstrand.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

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

Revisor har varit Gunnar Hult med Sune Lindblad 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 Ingalill Jokela som suppleant (avgått under året).

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



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	1 994	1 939	1 939	1 930	2 184
Res. efter finansiella poster, tkr	-129	-371	-385	-518	713
Soliditet, %	76 %	76 %	76 %	75 %	75 %
Balansomslutning, tkr	91 934	92 503	93 376	94 243	95 407
Eget kapital, tkr	70 133	70 262	70 633	71 018	71 536
Taxeringsvärde, tkr	34 400	34 400	32 600	32 600	32 600
- varav byggnad, tkr	28 000	28 000	27 000	27 000	27 000
Underhållsfond tkr	566	365	206	127	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	630	630	630	630	630
Långfristig Bankskuld kr/m ²	7 951	8 091	8 316	8 465	8 614
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	62 %	63 %	69 %	70 %	71 %
Räntekostnader kr/m ²	119	176	226	273	293

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 005 000	25 645 000	365 099	-381 957	-371 035
Resultatdisp enl bokslut -16			84 790	-455 825	371 035
			449 889	-837 782	
Avsättn enl plan yttre underhåll -17			138 000	-138 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -17			-22 175	22 175	
Årets resultat					-129 047
Belopp vid årets slut	45 005 000	25 645 000	565 714	-953 607	-129 047

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-837 782
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-138 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	22 175
Årets resultat	-129 047
Till stämmans förfogande	-1 082 654

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 082 654
	-1 082 654

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 565 714 kr.

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



Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 994 398	1 938 761
Summa rörelsens intäkter		1 994 398	1 938 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-559 058	-564 648
Periodiskt underhåll		-22 175	-74 150
Övriga externa kostnader	Not 3	-23 108	-22 753
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-56 386	-55 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 149 921	-1 128 557
Summa rörelsens kostnader		-1 810 648	-1 845 931
Rörelseresultat		183 750	92 830
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 058	3 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 855	-467 036
Summa finansiella poster		-312 797	-463 865
Årets resultat		-129 047	-371 035
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-129 047	-371 035
Reservering till fond för yttre underhåll		-138 000	-158 940
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		22 175	74 150
Resultat efter fondförändring		-244 872	-455 825

AK

**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6 69 397 840 70 184 126

Mark

20 800 000 20 800 00090 197 840 90 984 126*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

90 198 340 90 984 626**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 79 200

Övriga fordringar

Not 12 5 711 5 711

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 34 947 45 16240 658 130 073*Kassa och bank*

Bankkonton

Not 15 1 694 596 1 388 7271 694 596 1 388 727

Summa omsättningstillgångar

1 735 254 1 518 800**Summa tillgångar****91 933 594 92 503 426** MK

**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

45 005 000

45 005 000

Upplåtelseavgifter

25 645 000

25 645 000

Fond för yttre underhåll

565 714

365 099

71 215 71471 015 099*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-953 607

-381 957

Årets resultat

-129 047

-371 035

-1 082 654-752 992

Summa eget kapital

70 133 06070 262 107**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

21 061 63621 433 702

21 061 636

21 433 702

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

379 620

394 728

Leverantörsskulder

102 557

79 675

Övriga skulder

Not 17

38 289

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

218 432333 214

738 898

807 617

Summa skulder

21 800 53422 241 319**Summa eget kapital och skulder****91 933 594****92 503 426**

RK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna, 769620-7864

Kassaflödesanalys	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-129 047	-371 035
Avskrivningar	<u>1 149 921</u>	<u>1 128 557</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 020 874	757 522
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	89 415	-77 306
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-53 611</u>	<u>92 898</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 056 678	773 114
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-363 635	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-363 635</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-387 174	-594 728
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-387 174</u>	<u>-594 728</u>
Årets kassaflöde	305 869	178 386
Likvida medel vid årets början	1 388 727	1 210 341
Likvida medel vid årets slut	1 694 596	1 388 727

AK

**Noter****2017-01-01** **2016-01-01**
2017-12-31 **2016-12-31****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	1,6
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/Fastighetskatt

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).

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.

AK



Noter		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 668 276	1 668 276
	TV, data, telefon	75 168	75 168
	Hyror garage	158 400	157 850
	Varmvatten	29 431	30 897
	Övriga intäkter	63 123	6 570
		1 994 398	1 938 761
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	77 277	97 318
	Reparationer	15 073	20 012
	El	0	6 685
	Uppvärmning	160 038	155 974
	Vatten	47 141	55 094
	Sophämtning	27 169	25 638
	TV, data, telefon	75 444	75 437
	Övriga avgifter	10 235	9 400
	Förvaltningsarvoden	70 812	67 887
	Övriga driftskostnader	75 869	51 203
		559 058	564 648
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	8 908	8 553
	Medlemsavgifter	14 200	14 200
		23 108	22 753
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	44 800	44 300
	Valberedning	1 500	1 500
	Revisorsarvode	1 000	1 000
	Löner och andra ersättningar	329	443
	Sociala kostnader	8 757	8 580
		56 386	55 823
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 149 921	1 128 557
	Inventarier	0	0
		1 149 921	1 128 557



Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2131				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2012				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	73 700 000	73 700 000			
Årets investeringar	363 635	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 063 635	73 700 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 515 874	-2 387 317			
Årets avskrivningar	-1 149 921	-1 128 557			
Utgående avskrivningar	-4 665 795	-3 515 874			
Utgående bokfört värde	69 397 840	70 184 126			
Taxeringsvärde för Hagstengärdet 1:42 i Jönköpings kommun					
Byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000			
	28 000 000	28 000 000			
Mark - bostäder	6 400 000	6 400 000			
	6 400 000	6 400 000			
Taxeringsvärde totalt	34 400 000	34 400 000			
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 12 Övriga fordringar					
Skattekonto	711	711			
Handkassa	5 000	5 000			
	5 711	5 711			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	34 947	45 162			
	34 947	45 162			
Not 15 Bankkonton					
Handelsbanken	1 177 918	874 108			
SBAB	516 678	514 619			
	1 694 596	1 388 727			
Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	05-104257-791749	1,55%	2020-03-30	7 114 355	158 980
Stadshypotek	05-104257-902245	1,15%	2021-03-30	7 124 594	143 932
Stadshypotek	05-104257-842842	1,05%	2018-12-30	7 202 307	76 708
				21 441 256	379 620
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 061 636
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 543 156
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				379 620	394 728
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				23 850 000	23 850 000
Varav obelånade				0	0



Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	14 187	0
Arbetsgivaravgifter	8 757	0
Övriga kortfristiga skulder	15 345	0
	38 289	0
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	45 382	77 055
Övriga upplupna kostnader	30 475	106 119
Förutbetalda hyror och avgifter	142 575	150 040
	218 432	333 214

PK



Noter

2017-12-31

2016-12-31

Huskvarna 2/13 2018

Ulf Nelzén

Gunnar Liljedahl

Henrik Edstrand

Solveig Nilsson

Lennart Berander

Sara Palmén

Vår revisionsberättelse har 2018 - 04 - 04 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 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 revisionssed 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 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 Brunstorps Strand i Huskvarna 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 revisionsssed 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 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.

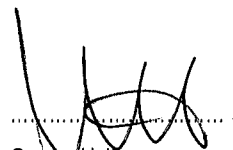
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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.

Huskvarna den 27/3 2018


Arthur Kozak 180404

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Gunnar Hult

Av föreningen vald revisor