

HSB Bostadsrättsförening Herkules i Mölndal
Org nr 716408-9190

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Skidstaven 1, Budkaveln 1. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Vardia.

Byggnadsår 1987 - 88

Föreningens byggnad består av 32 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 12 st parkeringsplatser och 32 st garage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3 279 kvm, garagens yta uppgår till 380 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
19 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 28 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning.¹⁾

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi gått vidare med målning och renovering av våra fastigheter, denna gång Hedegatan 35 - 53 plus tillhörande förrådsbyggnader och garagen i nedre området. Vi har börjat utreda hur vi kan förnya våra värmeaggregat då dessa börjar bli slitna.

När det gäller varmvattenberedare har vi bytt ut ett par av de äldsta, samt uppdaterat ett antal aggregat med blandningsventiler.

Vi har gjort en genomgång av ventilationssystemet, vilket bland annat resulterat i att vi har bytt ut tilluftsventilerna.

Vi har börjat uppdatera belysningen i våra förråd, och detta jobb fortsätter vi med under 2017.

De nya nycklarna för förråd och gemensamma utrymmen har orsakat oss en hel del problem men nu har vi förhoppningsvis löst det.

Under året har det lagts ner fiber i vår gata. Trots att vi inte kopplat in oss har det inneburit en del jobb med skadegörelse.

HSB har kommit med underlag för att uppdatera stadgarna. Vi har tittat på detta i slutet av 2016 och i början av 2017.

Vi har haft två städdagar med god uppslutning och med en hel del bra aktiviteter genomförda.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna för 2017 höjs med 3%.

Årsavgift 2016: 712,50 kr/m²

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 7 412 kr/lgh och blir totalt 237 184 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för år 2017

Budgeten visar på ett resultat på 61 902 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 870 000 kr samt planerat avlyft om 1 300 000 kr. ^{¶)}

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-08-29.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2016-05-18. I stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 57 (58) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	32
Samägare	24
HSB Mölndal	1

Under året har 3 lägenheter överlåtits. Tillkommande medlemmar har varit 0 stycken och avgående medlemmar har varit 1 stycken.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n.1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 448 kr.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Herkules är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.¹⁾

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-05-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Back	Ledamot	Ordförande
Andreas Hulldin	Ledamot	Vice ordförande
Henrik Olsson	Ledamot	Sekreterare
Jan Olson	Ledamot	HSB Mölndal
Lena Hemlin	Ledamot	
Emmelie Georgii	Suppleant	
Håkan Persson	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter Stefan Back och Henrik Olsson samt suppleanterna Emmelie Georgii och Håkan Persson.
- Föreningens firma tecknas av Andreas Hulldin, Stefan Back, Lena Hemlin och Henrik Olsson två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 44 300 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Vardia.

Revisorer

Revisorer har varit Johan Sundström och Carina Claesson som revisorsuppleant, valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Stefan Back med Käth J Alsing som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Christian Silvesjö och Per Claesson valda av stämman.⁹⁾

FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	kr 2 447 868	2 379 933	2 304 961	2 261 257	2 261 014
Resultat efter finansiella poster	kr -578 077	-944 144	-79 258	-90 146	481 883
Kassalikviditet	% 123	161	291	302	536
Soliditet	% 19,2	21,5	24,1	24,0	24,5
Fond för yttre underhåll	kr 1 178 476	2 124 353	2 225 720	2 437 113	2 056 948
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr 712,5	691,7	669,2	656,1	656,1
Lån per kvm bostadsyta	kr 5 322,3	5 322,2	5 418,2	5 533,6	5 649,0
Genomsnittlig skuldränta	% 1,6	2,0	2,7	2,9	3,1
Fastighetens belåningsgrad	% 43,6	43,6	48,6	49,6	50,6
Taxeringsvärde	tkr 40 058	40 058	36 710	36 710	36 710

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

IB 4 831 907 , årets förändring -578 077, UB 4 253 830. Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 8.^{*)}

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-578 077
Balanserad vinst	<u>710 453</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>132 376</u>
Styrelsen föreslår följande disposition	
Reservering till fond för yttre underhåll	937 000
I anspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 504 548
I ny räkning överförs	<u>699 924</u>
	<u>132 376</u> ^{R)}

Resultaträkning	Not	2016	2015
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 447 868	2 379 933
Övriga rörelseintäkter		4 000	0
Summa rörelseintäkter		2 451 868	2 379 933
Rörelsekostnader			
Underhåll		-1 504 548	-1 636 877
Driftskostnader	3	-812 116	-908 822
Personalkostnader	4	-58 219	-58 482
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-379 019	-379 019
Summa rörelsekostnader		-2 753 902	-2 983 200
Resultat före finansiella poster		-302 034	-603 267
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		463	2 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 506	-343 388
Summa finansiella poster		-276 043	-340 877
Resultat efter finansiella poster		-578 077	-944 144
Årets förlust		-578 077	-944 144^(*)

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	21 146 063	21 525 082
Inventarier	6	0	0
		<hr/>	<hr/>
		21 146 063	21 525 082
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		21 146 063	21 525 082
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	7	938 816	972 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	22 483	20 796
		<hr/>	<hr/>
		961 299	993 134
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		3 095	3 439
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		964 394	996 573
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		22 110 457	22 521 655 ^{h)}

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		2 942 978	2 942 978
Fond för yttre underhåll		1 178 476	2 124 353
		<u>4 121 454</u>	<u>5 067 331</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		710 453	708 720
Årets förlust		-578 077	-944 144
		<u>132 376</u>	<u>-235 424</u>
Summa eget kapital		<u>4 253 830</u>	<u>4 831 907</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	17 070 512	17 071 959
Summa långfristiga skulder		<u>17 070 512</u>	<u>17 071 959</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	381 424	379 692
Leverantörsskulder		142 077	11 831
Fond för inre underhåll		0	36
Skatteskulder		18 145	17 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	244 469	208 800
Summa kortfristiga skulder		<u>786 115</u>	<u>617 789</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>22 110 457</u>	<u>22 521 655</u> ^(*)

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Herkules årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. I och med tillämpningen av det nya regelverket för redovisning, K2, så har föreningens kostnader för reparationer och underhåll ökat. Bedömningen gällande utgifter som enligt tidigare regelverk kunde redovisas som en ökning av anskaffningsvärdet på byggnad och skrivs av över tid har ändrats, sådant som är underhåll på ursprungligt skick måste kostnadsföras och har därmed påverkat resultaträkningen.

Fr o m 2008 skrivs byggnaderna av enligt en linjär avskrivning på 85 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde. Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga betalningsförmåga. ¹⁾

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	2 336 148	2 268 216
Hysesintäkter; garage och P-platser	111 600	111 600
Övriga intäkter	120	117
Summa	<u>2 447 868</u>	<u>2 379 933</u>

Not 3 Drift

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Försäkring	29 363	41 315
Reparationer	71 804	171 865
Fastighetsskatt	237 184	232 384
Taxebunda utgifter och uppvärmning		
- El	51 169	57 322
- Vatten	120 275	113 782
- Sophämtning	60 218	58 469
Kabeltv	73 400	73 400
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	44 021	40 541
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	89 846	84 644
Medlemsavgifter HSB	15 240	15 240
Studier och fritidsverksamhet	3 625	5 219
Övrigt	15 971	14 641
Summa	<u>812 116</u>	<u>908 822</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arvoden	44 300	44 500
Sociala avgifter	13 919	13 982
Summa	<u>58 219</u>	<u>58 482</u>

Föreningen har ingen anställd personal ⁽⁴⁾

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 032 600	27 032 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 032 600	27 032 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 507 518	-5 128 499
Årets avskrivningar	-379 019	-379 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 886 537	-5 507 518
Utgående restvärde enligt plan	<u>21 146 063</u>	<u>21 525 082</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	300 000	300 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 330 000	18 330 000
Taxeringsvärde mark	21 728 000	21 728 000
	<u>40 058 000</u>	<u>40 058 000</u>

Not 6 Inventarier

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 469	8 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 469	8 469
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 469	-8 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 469	-8 469
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u> ^(*)

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Avräkningskonto HSB Mölndal	934 348	967 879
Skattekonto	1 468	1 459
Handkassa	3 000	3 000
Summa	<u>938 816</u>	<u>972 338</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Com Hem	18 386	18 350
Företagsförsäkring	4 097	2 446
Summa	<u>22 483</u>	<u>20 796</u>

Not 9 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2014-12-31	2 942 978	2 225 720	686 611	-79 258
Reservering till yttre fond		640 000	-640 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-741 367	741 367	
Balansering av föregående års resultat			-79 258	79 258
Årets resultat				<u>-944 144</u>
Eget kapital 2015-12-31	2 942 978	2 124 353	708 720	-944 144
Reservering till yttre fond		691 000	-691 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-1 636 877	1 636 877	
Balansering av föregående års resultat			-944 144	944 144
Årets resultat				<u>-578 077</u>
Eget kapital 2016-12-31	2 942 978	1 178 476	710 453	-578 077 ⁽⁴⁾

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	24 581 000	24 581 000
	<u>24 581 000</u>	<u>24 581 000</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Ränta bunden t.o.m.</u>	<u>Amortering enligt avtal</u>	<u>Lånebelopp 2016-12-31</u>
Swedbank	2,130	2017-08-25		4 783 328
Swedbank	1,200	Rörlig	124 732	3 679 634
Swedbank	1,136	Rörlig	123 000	4 008 862
Swedbank	1,590	2018-06-20	133 692	4 980 112
Totalt			<u>381 424</u>	<u>17 451 936</u>

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 381 424 kr som kortfristiga skulder.

Av de långfristiga skulderna förfaller 15 544 816 kr senare än fem år efter balansdagen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Upplupna revisionsarvoden	8 600	8 313
Upplupna räntor	28 642	30 735
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	201 998	118 427
El	5 229	5 407
Vatten	0	30 052
Sophämtning	0	15 866
Summa	<u>244 469</u>	<u>208 800</u> ^{m)}

Mölndal 2017-03-08



Jan Olson



Henrik Olsson



Stefan Back

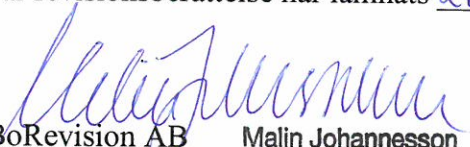


Lena Hemlin

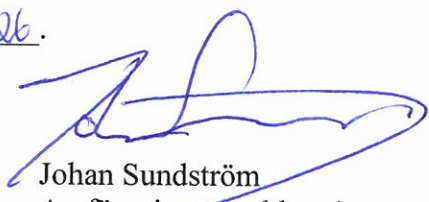


Andreas Huldin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-26.



BoRevision AB Malin Johannesson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johan Sundström
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Herkules, org.nr. 716408-9190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Herkules 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Herkules 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 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 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.

Möndal den 26/3 2017



Malin Johannesson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor