

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Honnören i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2014-09-26.

Föreningen, som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Bataljonen 1, som färdigställdes under 2017.

Bostadsrättsföreningen avser att ingå i en gemensamhetsanläggning avseende gemensam väg tillsammans med fastigheten Bataljonen 3 enligt kommande lantmäteriförrättning.

På fastigheten finns två bostadshus, med adresserna:

Wallare Vallsgata 17,19

Pionjärgatan 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18

Förrådsgatan 6, 8, 10

Föreningens 116 bostäder kommer att fördelas på 1-5 rok i storleken 28,5 - 118 kvm.

Total lägenhetsyta: 8 246,0 m<sup>2</sup>

Ett garage finns i fastigheten med 101 platser (99 platser för bil och 2 för mc) som upplåts genom garagebolag genom HSB Mälardalen (kontrakt från 2017-10-01 -- 2027-09-30).

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Protector från 2017-10-23 där även bostadsrättstillägget ingår.

Den ekonomiska förvaltningen har från och med 2017-10-01 skötts av HSB Mälardalen. Den tekniska förvaltningen samt förvaltartjänst har sedan 2017-10-01 skötts av HSB Förvaltning i Mälardalen. Förvaltartjänst köps av HSB Förvaltning i Mälardalen, HSB Produktion i Mälardalen HB står för den kostnaden det första året.

- Avtal med Telia tecknades 2015-12-18 för tv/telefoni/data.
- Avtal E.on 2017-02-22 samt 2017-03-16
- Hyreskontrakt gällande garaget tecknades med HSB Mälardalen 2017-09-25.
- Avtal gällande administration av garaget tecknades med HSB Mälardalen 2017-09-05.
- Avtal gällande systematiskt brandskyddsarbete, SBA, tecknades med HSB Förvaltning 2017-09-05.
- Avfallsabonnemang tecknades med Tekniska förvaltningen 2017-10-09.
- Avtal gällande källsortering tecknades med Ragn-Sells 2017-10-04.
- Garantiavtal tecknades med SHG 2017-09-15.



**Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 113 (4) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

**Styrelsen**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Karolina Widar  | ordförande |
| Jenny Johansson | ledamot    |
| Anna Mastrovito | ledamot    |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Karolina Widar, Jenny Johansson samt Anna Mastrovito.

Styrelsen har hållit 4 sammanträde under året.

Firmatecknare har varit Karolina Widar, Jenny Johansson samt Anna Mastrovito, två i förening.

**Revisor**

Revisor har varit Ann-Christin Hurtig samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

**Valberedning**

Styrelsen har varit valberedning.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2017 har inflyttning skett i två av tre etapper. Etapp ett flyttade in 23-26 oktober 2017 och etapp två flyttade in 20-23 november.

Byggnationen är färdigställd per 2017-12-31.

Ekonomisk plan daterades 2017-08-17 och registrerades hos Bolagsverket 2017-09-11.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-16. På stämman deltog 3 medlemmar.

**Underhåll och investeringar**

Föreningen kommer upprättat en underhållsplan genom HSB Förvaltning i Mälardalen under kvartal 1 2018.

**Ekonomi**

Föreningens byggnadskreditiv uppgår på bokslutsdagen till 150 924 303 kr. Lånen har slutplacerats under 2018.

En budget för 2018 är upprättat utifrån ekonomisk plan och det utfall som varit 2017. Budgeten för år 2018 visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Ingen fondering har skett under året, fondering sker enligt upprättade underhållsplan med start 2018.







Årsavgifterna för 2017 uppgår till 647 kr/m<sup>2</sup>. Enhetsmätning av el och vatten samt avgift för bredband debiteras separat.

### Föreningsinformation

Under året har tre informationsmöten gällande inflyttning med mera hållits. Bostadsrättsinnehavarna har bjudits in till deltagande vid besiktning samt granskning av inredningsval för sina lägenheter.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inflytt av etapp tre 22-25 januari 2018.  
 Upprättande av underhållsplan pågår 2018  
 Slutplacering av föreningens lån per 2018-01-25

### Flerårsöversikt

| Resultat och ställning                  | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|------|------|------|------|
| Nettoomsättning tkr                     | 568  | 0    | 0    | 0    |
| Resultat efter finansiella poster tkr   | 157  | 1    | 0    | 0    |
| Soliditet % (Eget kapital/totala tillg) | 58   | 2    | 4    | 0    |
| Årsavgifter bostäder kr/m <sup>2</sup>  | 647  | 0    | 0    | 0    |

### Förändring i eget kapital

|  | Uppl.<br>avgifter | Insatser    | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--|-------------------|-------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 0                 | 2 900 000   | 0                | 0                      | 572               |
| Omföring av årets resultat enligt årstämma |                   |             |                  | 572                    | -572              |
| Under året erlagda insatser                | 51 316 000        | 157 809 000 |                  |                        |                   |
| Årets resultat                             |                   |             |                  |                        | 157 103           |
| Belopp vid årets slut                      | 51 316 000        | 160 709 000 | 0                | 572                    | 157 103           |

**RESULTATDISPOSITION**

Stämman har att ta ställning till:

|   |                |
|---|----------------|
| Balanserat resultat                               | 572            |
| Årets resultat                                    | 157 103        |
| Summa fritt eget kapital att disponera av stämman | <u>157 675</u> |

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt nedan:

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Balanserad vinst enligt ovan | 157 675 |
| Balanseras i ny räkning      | 157 675 |

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




**HSB BRF Honnören i Örebro**

| <b>Resultaträkning</b>   |       | <b>2017-01-01<br/>2017-12-31</b> | <b>2016-01-01<br/>2016-12-31</b> |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>   |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning  | Not 2 | 567 621                          | 0                                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                   |       | <b>567 621</b>                   | <b>0</b>                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |       |                                  |                                  |
| Driftkostnader   | Not 3 | -296 751                         | -700                             |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                  |       | <b>-296 751</b>                  | <b>-700</b>                      |
| <b>Rörelseresultat</b>   |       | <b>270 870</b>                   | <b>-700</b>                      |
| <b>Finansiella poster</b>                                      |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                      | Not 4 | 1                                | 1 272                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                     | Not 5 | -113 768                         | 0                                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                |       | <b>-113 767</b>                  | <b>1 272</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>  |       | <b>157 103</b>                   | <b>572</b>                       |
| <b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>             |       |                                  |                                  |
| Avsättning underhållsfond                                      |       | 0                                | 0                                |
| Disposition underhållsfond                                     |       | 0                                | 0                                |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond           |       | 0                                | 0                                |
| <b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b> |       | <b>157 103</b>                   | <b>572</b>                       |




**HSB brf Honnören i Örebro**
**Balansräkning**
**2017-12-31**
**2016-12-31**
**Tillgångar**
**Anläggningstillgångar**
*Materiella anläggningstillgångar*

Mark

Not 6 50 000 000 50 000 000

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 226 000 000 112 000 000

276 000 000 162 000 000

*Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier, andelar och värdepapper

Not 8 500 0

500 0

Summa anläggningstillgångar

276 000 500 162 000 000

**Omsättningstillgångar**
*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 9 82 550 807 0

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

5 010 871 919 300

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 159 321 1 272

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

137 573 0

87 858 572 920 572

Summa omsättningstillgångar

87 858 572 920 572

**Summa tillgångar**
**363 859 072 162 920 572**





**HSB brf Honnören i Örebro**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>2017-12-31</b>         | <b>2016-12-31</b>         |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                           |                           |
| <b>Eget kapital</b>                          | Not 11                    |                           |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                           |                           |
| Insatser                                     | 160 709 000               | 2 900 000                 |
| Upplåtelseavgifter                           | 51 316 000                | 0                         |
|  | <u>212 025 000</u>        | <u>2 900 000</u>          |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                           |                           |
| Balanserat resultat                          | 572                       | 0                         |
| Årets resultat                               | 157 103                   | 572                       |
|  | <u>157 675</u>            | <u>572</u>                |
| Summa eget kapital                           | <u>212 182 675</u>        | <u>2 900 572</u>          |
| <b>Skulder</b>                               |                           |                           |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                           |                           |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 12 150 924 303        | 160 000 000               |
| Leverantörsskulder                           | 22 586                    | 0                         |
| Aktuell skatteskuld                          | 157 600                   | 0                         |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 13 20 036             | 20 000                    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 551 872            | 0                         |
|  | <u>151 676 397</u>        | <u>160 020 000</u>        |
| Summa skulder                                | <u>151 676 397</u>        | <u>160 020 000</u>        |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b><u>363 859 072</u></b> | <b><u>162 920 572</u></b> |



**HSB brf Honnören i Örebro****Noter**

---

**Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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) för den period de avser.

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Byggnaden skrivs av från och med 2018-01-01.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr. (0 kr)

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.






**HSB brf Honnören i Örebro**

| Noter   | 2017-01-01<br>2017-12-31 | 2016-01-01<br>2016-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 2 Nettoomsättning</b>                            |                          |                          |
| Årsavgifter   | 403 356                  | 0                        |
| Hyror   | 89 600                   | 0                        |
| Övriga avgifter, vatten, el och bredband                | 50 892                   | 0                        |
| Övriga intäkter   | 23 773                   | 0                        |
|   | <u>567 621</u>           | <u>0</u>                 |
|   | <b>567 621</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                            |                          |                          |
| Fastighetsskötsel, serviceavtal mm                      | 93 904                   | 0                        |
| El  | 27 892                   | 0                        |
| Uppvärmning   | 74 585                   | 0                        |
| Vatten  | 7 107                    | 0                        |
| Sophämtning   | 22 942                   | 0                        |
| Övriga avgifter   | 18 200                   | 0                        |
| Förvaltningskostnader                                   | 51 971                   | 0                        |
| Övriga driftskostnader                                  | 150                      | 700                      |
|   | <u>296 751</u>           | <u>700</u>               |
|   | <b>296 751</b>           | <b>700</b>               |
| <b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                          |                          |
| Ränteintäkter skattekonto                               | 1                        | 1 272                    |
|   | <u>1</u>                 | <u>1 272</u>             |
|   | <b>1</b>                 | <b>1 272</b>             |
| <b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                          |                          |
| Räntekostnader Kreditivräntor                           | 113 768                  | 0                        |
|   | <u>113 768</u>           | <u>0</u>                 |
|   | <b>113 768</b>           | <b>0</b>                 |


**HSB brf Honnören i Örebro**

| Noter  | 2017-12-31         | 2016-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Not 6 Mark</b>  |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 50 000 000         | 50 000 000         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 50 000 000         | 50 000 000         |
| <b>Bokfört värde</b>                                       | <b>50 000 000</b>  | <b>50 000 000</b>  |
| Taxeringsvärde för Bataljonen 1 i Örebro. Värdeår ej satt. |                    |                    |
| Byggnad - bostäder hyreshus                                | 54 000 000         | 12 400 000         |
|  | 54 000 000         | 12 400 000         |
| Mark - bostäder hyreshus                                   | 27 000 000         | 27 000 000         |
|  | 27 000 000         | 27 000 000         |
| Taxeringsvärde totalt                                      | 81 000 000         | 39 400 000         |
| <b>Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott</b>          |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 112 000 000        | 9 000 000          |
| Årets investeringar  | 114 000 000        | 103 000 000        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | <b>226 000 000</b> | <b>112 000 000</b> |
| <b>Not 8 Aktier, andelar och värdepapper</b>               |                    |                    |
| 1 andel i HSB Mälardalen ek. förening                      | 500                | 0                  |
|  | <b>500</b>         | <b>0</b>           |




**HSB brf Honnören i Örebro**

| Noter  |                   | 2017-12-31         | 2016-12-31         |                     |                |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| <b>Not 9 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>                            |                   |                    |                    |                     |                |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar   |                   | 82 550 807         | 0                  |                     |                |
|  |                   | <b>82 550 807</b>  | <b>0</b>           |                     |                |
| <b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>                                     |                   |                    |                    |                     |                |
| Skattekonto  |                   | 1 273              | 1 272              |                     |                |
| Övriga fordringar  |                   | 158 048            | 0                  |                     |                |
|  |                   | <b>159 321</b>     | <b>1 272</b>       |                     |                |
| <b>Not 11 Eget kapital</b>   |                   |                    |                    |                     |                |
|  | Uppl. avgifter    | Insatser           | Underh.-fond       | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång  | 0                 | 2 900 000          | 0                  | 0                   | 572            |
| Omföring av årets resultat enligt årstämma                                       |                   |                    |                    | 572                 | -572           |
| Under året erlagda insatser  | 51 316 000        | 157 809 000        |                    |                     |                |
| Årets resultat   |                   |                    |                    |                     | 157 103        |
| <b>Belopp vid årets slut</b>   | <b>51 316 000</b> | <b>160 709 000</b> | <b>0</b>           | <b>572</b>          | <b>157 103</b> |
| <b>Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                           |                   |                    |                    |                     |                |
| Byggnadskreditiv   |                   | 150 924 303        | 160 000 000        |                     |                |
|  |                   | <b>150 924 303</b> | <b>160 000 000</b> |                     |                |
| <b>Ställda säkerheter</b>  |                   |                    |                    |                     |                |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i> |                   |                    |                    |                     |                |
| Fastighetsinteckningar   |                   | 128 820 000        | 128 820 000        |                     |                |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  |                   | <b>128 820 000</b> | <b>128 820 000</b> |                     |                |
| <b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>  |                   |                    |                    |                     |                |
| Mervärdesskatt   |                   | 19 976             | 0                  |                     |                |
| Övriga kortfristiga skulder  |                   | 60                 | 20 000             |                     |                |
|  |                   | <b>20 036</b>      | <b>20 000</b>      |                     |                |
| <b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>                       |                   |                    |                    |                     |                |
| Förutbetalda hyror och avgifter  |                   | 247 123            | 0                  |                     |                |
| Upplupna räntekostnader  |                   | 113 768            | 0                  |                     |                |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                              |                   | 190 981            | 0                  |                     |                |
|  |                   | <b>551 872</b>     | <b>0</b>           |                     |                |
| <b>Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>                  |                   |                    |                    |                     |                |

Inflytt av etapp 3 har skett under januari månad.







**HSB brf Honnören i Örebro**

**Noter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

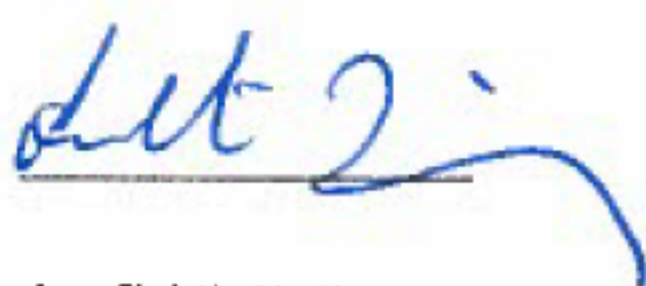
Örebro, 2018-04-17

  
Anna Mastrovito

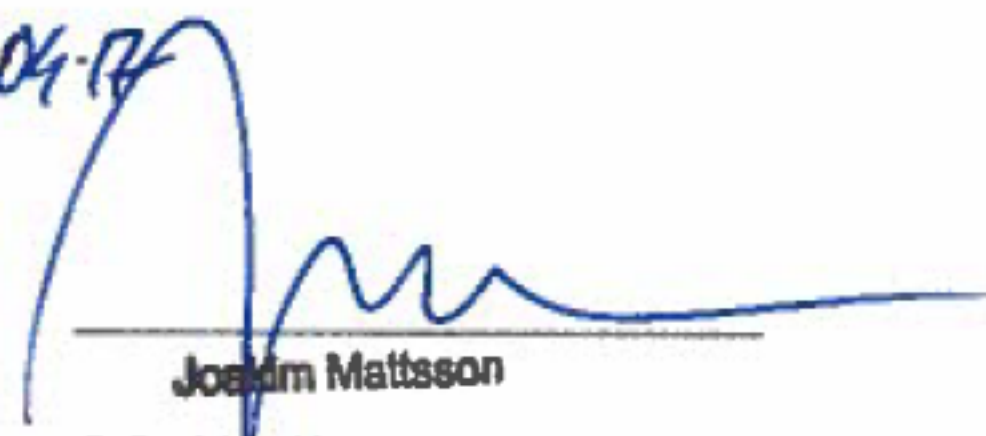
  
Jenny Johansson

  
Karolina Widar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-17



Ann-Christin Hurtig  
Av stämman vald revisor



Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Honnören i Örebro, org.nr. 769625-8479

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Honnören i Örebro 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 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. Revisoremas 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 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 Honnören i Örebro 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Örebro den 17/4 2018

Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Ann-Christin Hurtig  
Av föreningen vald revisor