



ÅRSREDOVISNING 2016

HSB Brf Floran i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Floran i Kungälv**

Org. nr: 753300-0373

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31**

Förvaltningsberättelse

för
HSB Bostadsrättsförening Floran i Kungälv

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB BRF Floran i Kungälv är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna med beteckning Violen 7 i Kungälv. Det finns i denna fastighet sammanlagt 72 stycken lägenheter, 24 garage och 51 stycken p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Byggår 1965.

Totala lägenhetsytan är 4 786,5 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Floragatan 2, 4 och 6.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 72 stycken bostäder fördelar sig enligt följande:

21 stycken	Ett rum och kök
6 stycken	Två rum och kök
33 stycken	Tre rum och kök
12 stycken	Fyra rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna från och med 2016-01-01 med 6 % och uppgår därefter i genomsnitt till 639 kr/m² lägenhetsyta.

Budgeten för 2017 som gjordes under hösten 2016, visade på ett höjningsbehov på 1,0 %. Höjningen gjordes 2017-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 645 kr/m² lägenhetsyta.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Målning av tvättstugor. Ny fläktmotor till hus 4. Beskärning av trä. Nedlagda kostnader för förstudier mm gällande kommande fasadrenovering.

Under året har följande reparationer gjorts

Erforderligt underhåll och reparationer har skett där behov uppstått. Ny takfläkt till hus 4. Renovering av toaletten i hus 6 (återvinningsrummet)

Under året har inga investeringar gjorts

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdag 19 maj 2016. I stämman deltog 31 medlemmar varav 28 stycken var röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 94 (93) medlemmar. Under verksamhetsåret har 3 stycken lägenheter överlåtits. En lägenhet var en gåva.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Lars Bolsing	ordförande
Dan Hoff	vice ordförande
Kerstin Brunsten-Garellik	sekreterare
Gustaf Svensson	ledamot
Kurt Insulan	ledamot
Ulf Ericsson	HSB-representant (utsedd av HSB)
Pär Rahmqvist	suppleant
Johanna Axelsson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter: Lars Bolsing, Kerstin Brunsten-Garellik, och Kurt Insulan, samt suppleanter: Johanna Axelsson och Pär Rahmqvist.

Styrelsen har under året hållit 22 sammanträden varav 15 styrelsesammanträden.

Firmatecknare har varit Kerstin Brunsten-Garellik, Lars Bolsing, Johanna Axelsson samt Dan Hoff, två i förening.

Revisorer har varit Jan Börjesson med Kennet Frii som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Dan Hoff och Pär Rahmqvist som suppleant, valda av stämman.

Valberedning har varit Linda Edström, Ekaterina Enkvist samt Kenneth Frii, valda av stämman.

Fritidskommitté har varit Kerstin Brunsten-Garellik, Dan Hoff, Per Magnusson samt Inger Mattson, valda av stämman.

Aktiviteter

Utedagar, vår och höst.

Kaféverksamhet i gamla pannrummet

Glöggkväll

Pallkragsodlingar PK

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen är i upphandlingsfasen av nya fasader till samtliga hus. Besiktning av fasaderna har gjorts. Förslag på nya fasader har tagits fram av arkitektbyrå, som även blivit presenterad för medlemmarna under januari 2017. Planerad byggstart 2017/2018.

Övrigt

Underhållsplanen har gått igenom och uppdaterats. Nya utemöbler: 8 st. bänkar och 3 st. bord

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 242	3 068	2 955	2 881	2 828
Rörelseresultat	978	995	773	767	663
Resultat efter finansiella poster	982	1 007	809	792	683
Balansomslutning	7 882	6 805	5 803	5 025	4 295
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	639	603	580	569	558
Underhållsfond	4 556	3 573	2 798	1 767	1 203
Soliditet	88,0%	87,5%	85,2%	82,4%	77,9%

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 17):

Eget kapital, ingående balans (IB)	5 954 117
Årets förändring	<u>981 827</u>
Eget kapital, utgående balans (UB)	6 935 944 ^{KK}

Resultatdisposition

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet samt att besluta om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Styrelsens förslag för avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	793 593
Årets resultat	<u>981 827</u>
	1 775 420

Styrelsen föreslår följande disposition:

- avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	723 000
- extra avsättning till underhållsfond	400 000
- disposition ur underhållsfond	-216 912
- att till balanserat resultat föra	<u>869 332</u>
	1 775 420

Detta medför att föreningen ökat balanserat resultat med 75 739 kr från 793 593 kr till 869 332 kr och att föreningen har ökat underhållsfonden netto med 906 088 kr från 4 555 744 kr till 5 461 832 kr.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. AK



HSB Brf Floran i Kungälv

		2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Resulträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 242 453	3 068 346
Övriga rörelseintäkter	Not 2	6 824	7 749
Summa rörelseintäkter		3 249 277	3 076 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 621 208	-1 507 860
Underhållskostnader	Not 4	-216 912	-106 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 952	-180 281
Personalkostnader	Not 6	-194 676	-194 363
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-92 500	-92 500
Summa rörelsekostnader		-2 271 248	-2 081 302
Rörelseresultat		978 029	994 793
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 798	11 968
Summa finansiella poster		3 798	11 968
Årets resultat	Not 9	981 827	1 006 761

RK



HSB Brf Floran i Kungälv

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

Byggnader och mark

Not 10 1 629 725 1 722 225

Inventarier

Not 11 0 01 629 725 1 722 225*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500 500 500**Summa anläggningstillgångar****1 630 225** **1 722 725****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 0 3 827

Övriga fordringar

Not 14 4 119 501 2 949 599

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 132 372 128 8114 251 873 3 082 237

Kortfristiga placeringar

Not 16 2 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar**6 251 873** **5 082 237****Summa tillgångar****7 882 098** **6 804 962**

RK



HSB Brf Floran i Kungälv

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

Not 17

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

604 780

604 780

Underhållsfond

4 555 744

3 573 043

5 160 5244 177 823*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

793 593

769 533

Årets resultat

981 827

1 006 761

1 775 4201 776 294**Summa eget kapital****6 935 944****5 954 117****Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

230 806

242 867

Skatteskulder

8 476

7 786

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

145 297

243 445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

561 575

356 746

946 154850 844**Summa skulder****946 154****850 844****Summa Eget kapital och skulder****7 882 098****6 804 962**

AK



HSB Brf Floran i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

De ursprungliga byggnaderna är helt avskrivna.

Avskrivning för ombyggnader gällande relining sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 20 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Föreningens kapitalintäkter är hänförliga till föreningens fastighet och skall därför ej beskattas.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AK



HSB Brf Floran i Kungälv

		2016-01-01	2015-01-01
Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 061 980	2 888 694
	Hyrer	180 473	179 440
	Övriga intäkter	0	212
		3 242 453	3 068 346
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter, avser fakturerade kostnader till boende	6 824	7 749
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	248 263	242 924
	Reparationer	102 541	30 195
	El	133 007	132 511
	Uppvärmning	580 357	584 953
	Vatten	181 013	151 533
	Sophämtning	124 873	101 360
	Övriga avgifter	63 556	82 714
	Förvaltningsarvoden	152 084	149 821
	Övriga driftskostnader	35 514	31 849
		1 621 208	1 507 860
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	29 987	0
	VVS	62 854	0
	Byggnad utvändigt	96 965	0
	Markytor	14 500	10 250
	Utrustning	12 606	96 049
		216 912	106 299
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	99 696	96 656
	Medlemsavgifter	27 600	27 600
	Övriga externa kostnader	18 656	56 025
		145 952	180 281
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	47 002	37 450
	Sammanträdesersättningar	62 627	71 318
	Revisorsarvode	2 750	2 750
	Arvode till valberedning och fritidskommitté	27 775	32 700
	Sociala kostnader	32 383	36 070
		172 537	180 288
	Övriga löner mm		
	Löner och ersättningar	10 570	5 110
	Sociala kostnader	3 321	1 606
	Övriga personalkostnader	1 034	2 353
	Kurser och konferenser	7 214	5 006
		22 139	14 075
		194 676	194 363
Not 7	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	92 500	92 500
		92 500	92 500
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	408
	Ränteintäkter skattekonto	13	98
	Övriga ränteintäkter på placerade medel	3 785	11 462
		3 798	11 968
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	981 827	1 006 761
	Förslag till avsättning till underhållsfond	-723 000	-689 000
	Förslag till extra avsättning till underhållsfond	-400 000	-400 000
	Förslag till disposition ur underhållsfond	216 912	106 299
	Resultat efter underhållspåverkan	75 739	24 060



HSB Brf Floran i Kungälv

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	10 481 799	10 481 799			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 481 799	10 481 799			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 001 799	-8 909 299			
Årets avskrivningar	-92 500	-92 500			
Utgående avskrivningar	-9 094 299	-9 001 799			
Bokfört värde byggnader	1 387 500	1 480 000			
Bokfört värde mark	242 225	242 225			
Bokfört värde byggnader och mark	1 629 725	1 722 225			
Taxeringsvärde för fastigheten Violen 7					
Byggnad - bostäder	28 000 000	25 000 000			
Byggnad - lokaler	408 000	392 000			
	28 408 000	25 392 000			
Mark - bostäder	11 200 000	9 400 000			
Mark - lokaler	432 000	324 000			
	11 632 000	9 724 000			
Taxeringsvärde totalt	40 040 000	35 116 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	27 027	27 027			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 027	27 027			
Ingående avskrivningar	-27 027	-27 027			
Utgående avskrivningar	-27 027	-27 027			
Bokfört värde	0	0			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	0	3 827			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 108 805	2 948 914			
Skattekonto	697	685			
Övrigt	10 000	0			
	4 119 501	2 949 599			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	132 222	128 561			
Upplupna intäkter	150	250			
	132 372	128 811			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-12-31	2017-03-31	3 mån	0,15%	800 000
HSB Göteborg	2016-11-30	2017-02-28	3 mån	0,15%	1 200 000
					2 000 000
Not 17 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	604 780	3 573 043	769 533	1 006 761	
Res disp enl. stämmobeslut		982 701	24 060	-1 006 761	
Årets resultat				981 827	
Belopp vid årets slut	604 780	4 555 744	793 593	981 827	




HSB Brf Floran i Kungälv

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	3 150	44 795
Arbetsgivaravgifter	2 620	37 225
Inre fond	134 746	137 658
Övriga kortfristiga skulder	4 781	23 767
	145 297	243 445
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	303 347	89 449
Förutbetalda hyror och avgifter	258 228	267 297
	561 575	356 746

Kungälv 3/4 2017

Lars Bolsing
Ordförande



Gustaf Svensson



Kerstin Brunsten Garellik



Kurt Insulan



Dan Hoff



Ulf Ericsson

Vår revisionsberättelse har 17-04-11 avgivits beträffande denna årsredovisning

Jan Börjesson
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Floran i Kungälv, org.nr. 753300-0373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Floran i Kungälv 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. Revisornas 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 Floran i Kungälv 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. Revisor 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, viktiga 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.

Kungälv den 11 / 7 2017



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

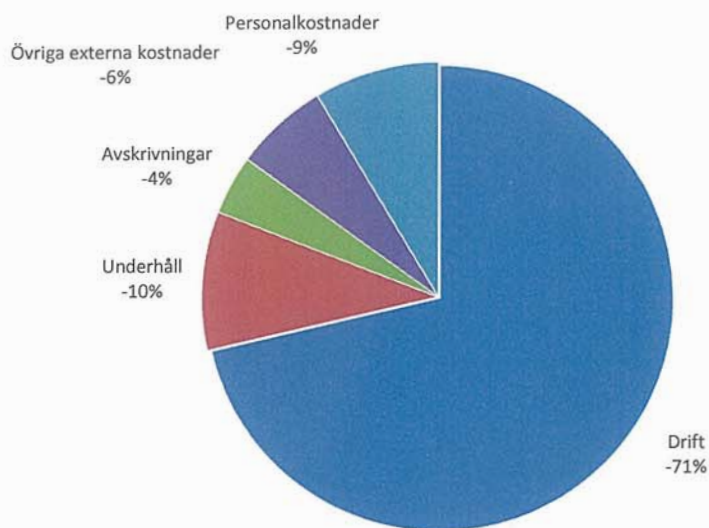


Jan Börjesson

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

