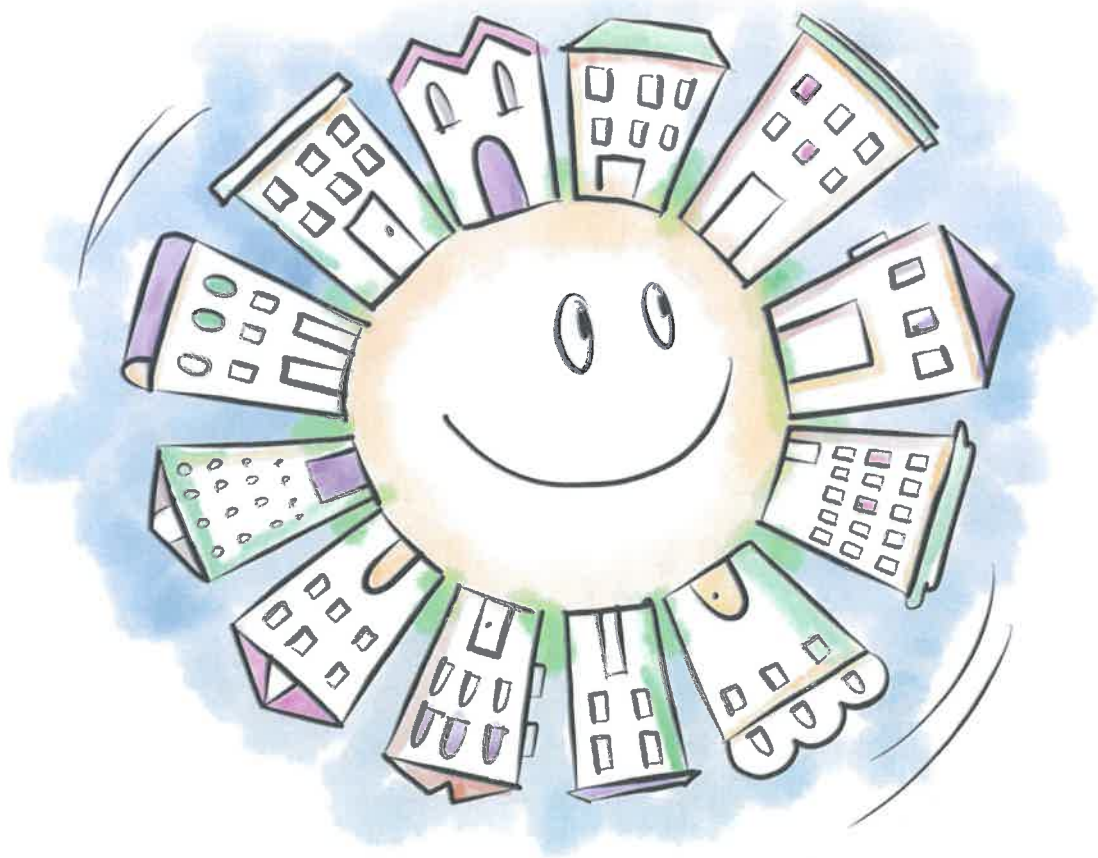


ÅRSREDOVISNING 2017

HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i
Stockholm



Förvaltningsberättelse	1
Allmänt om verksamheten	1
Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer	2
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Tillgångar	6
Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	12

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänna verksamheten

Föreningen äger fastigheten Ekotemplet 6, Astrakangatan 83 – 117 i Hässelby. Fastigheten i vilken man upplåter lägenheter o lokaler byggdes 1955, **värdeår 2012**. Marken innehas med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra (Anticimex) och tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

OVK är gjord 2012 och Energideklaration är utförd 2009 och finns anslagna i trapphusen. Ny OVK är beställd för genomförande under våren 2018.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 142 lägenheter om totalt 8053 kvm var vid årets slut 128 bostadsrätter och 14 hyresrätter. Fem lokaler (förråd) hyrs ut, en lokal används som föreningslokal och två lokaler används av föreningen som förråd. Lägenhetsfördelningen i fastigheten är följande: 6st 1RoKv, 28st 1 RoK, 69st 2 RoK, 30st 3 RoK och 9st 4 RoK.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 10 030 kvm varav 8053 kvm utgör lägenhetsyta och 802 kvm utgör lokaler inkl garage. Tomtytan är 11 352 kvm varav 2 950 kvm byggta. På föreningens fastighet finns det 21 parkeringsplatser och 31 varmgarage varav 1 garage används som grovsoprum.

Stämmor/årsmöten/övrig information till medlemmar

Ordinarie årsstämma hölls den 2017-05-17. Vid föreningsstämman presenterades den ekonomiska årsredovisningen och revisorsutlåtandet. Efter stämman hölls konstituerande styrelsesammanträde.

Under verksamhetsåret anordnade styrelsen två stycken städdagar som avslutades med korvgrillning för de boende.

Under året har styrelsen delat ut ett årsbrev från ordförande till samtliga boende. Styrelsen har även kontinuerligt satt upp ett antal trapphusanslag med kortare information på anslagstavlor i trapphusen. Hemsidan har fortsatt förmedla information till de boende och andra.

Styrelsen har avvecklat föreningens egna direktnummer, alla samtal skall därmed gå till Storholmen direkt. Med undantag av störningsjour och jourmontör efter ordinarie arbetstid.

02

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Vald t.o.m. årsstämman
Richard Johansson	ordförande	2018
Åsa Nilsen	vice ordförande	2018
Emma Lindgren	ledamot, sekreterare	2018
Stefanie Böhnke	ledamot, ekonomiansvarig	2019
Ann Petterson (avgick 180220)	ledamot, studieorganisatör	2018
Åke Hermansson	ledamot, fastighetsunderhåll	2018
Sebastian Gyllstedt (avgick 180220)	ledamot, förvaltningsansvarig	2019
Sofia Engström	ledamot, informationsansvarig	2019
Monica Rydberg	av HSB utsedd ledamot	2018
Crister Åström	suppleant	2018

Ordinarie revisor

Kjell Berglund och BoRevision, av HSB utsedd revisor.

Revisorssuppleant

Vakant

Valberedning

Anna Sköld (Ordförande)

Linda Johansson

Firmateckning

Richard Johansson, Åke Hermansson, Åsa Nilsen, Stefanie Böhnke.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets underhåll

Föreningen har fått tillbaka två hyresrätt som styrelsen har rustat upp och sålt.

Styrelsen har med hjälp av vår förvaltare uppdaterat underhållsplanen från 30 år till 50 år.

Grovsoprummet har rustats upp med bättre belysning med rörelsedetektor samt ljudisolerat innetak för att inte störa lägenheter ovanför. Soprummet har även påkompleterats med behållare för kartong, plast och metall. Den främsta anledningen till att grovsoprummet har kompletterats med fler artiklar är för att det har inkommit klagomål till föreningen från den ordinarie sophämtningen att soppnedkassen är återkommande överfulla.

Under året har de två sista av föreningens totalt fyra byggnader genomgått den tänka fasadrenoveringen med tilläggsisolering, ny puts med originalfärg samt renovering balkonger. Slutbesiktning gjordes i december med ett fåtal mindre anmärkningar. Garantibesiktning planeras om två år. Som ett tilläggssarbete på fasadrenoveringen beställdes även renovering av de garageportar med sämst skick totalt 24 st.

Planerat underhåll

Målning av portdörrar och sopluckor våren 2018.
Huvudcentraler, stigare, elledningar 4,5 mkr år 2020.

Besiktningar

Fastighetsgenomgång
Lekpark
Elbesiktning
Besiktning med hänsyn till SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete)

Ekonomi

Föreningen har överlämnat förhandlingar kring föreningens lån till *Svenska Bolån*.
I samband med att ett lån gick ut hos SBAB flyttade styrelsen över lånet till Handelsbanken och höjde lånet med 2 999 000 kr för att täcka de sista utgifterna i fasadrenoveringen. Alla föreningens lån ligger nu samlad hos Handelsbanken.

Föreningen har under året inte amorterat någon mängd som är värd att nämna, intäkter efter försäljning av tidigare hyresrätter har gått direkt till fasadrenoveringen. Styrelsen resonerar som så att det är bättre att lägga undan kapital för framtida underhållsåtgärder än att amortera nu och behöva låna pengar igen inom en snar framtid.

I linje med föreningens underhållsplan så har föreningen sedan 2016 avsatt 1,5 miljoner kronor varje år för framtida underhållsinvesteringar.

Årsavgifter

Inga ändringar gjorda.

Medlemsinformation

Under året har två hyresrättslägenheter sålts och omvandlats till bostadsrätt.

Under året har 15 lägenheter bytt ägare.

Vid årets slut hade föreningen 161 medlemmar.

Styrelsen tackar för förtroende under verksamhetsåret 2017 och ser fram emot ett nytt arbetsår där vi tillsammans med Storholmen får förvalta fastigheten i alla medlemmars intresse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	7 282	8 028	8 038	7 701	7 562
Resultat efter finansiella poster	270	671	211	-112	-105
Soliditet (%)	56	56	57	53	53

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	77 728 000	18 833 426	1 593 112	-4 280 424	671 137
Försäljning lägenheter	1 073 000	2 627 000			
Avsättning yttre fond årsstämma 2016			168 641	-168 641	
lanspråktagande yttre fond årsstämma 2016			-168 641	168 641	
Balanseras i ny räkning årsstämma 2016				671 137	-671 137
Årets resultat					269 836
Belopp vid årets utgång	78 801 000	21 460 426	1 593 112	-3 609 287	269 836

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-3 609 286
Årets resultat	269 836
	-3 339 450

Disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond	7 858
Uttag ur yttre fond	-7 858
I ny räkning överföres	-3 339 450

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt med tilläggsupplysningar.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som inkluderar planerat underhåll och investeringar för föreningens hus. Enligt UH-planen har föreningen ett behov av sparande (kassaflöde) för framtida fastighetsunderhåll om 1 511 tkr per år. Då bokföringsmässiga avskrivningar för föreningens hus uppgår till 2,4 Mkr anser styrelsen att dessa täcker behov av sparande och att avsättning till underhållsfonden för kommande år får motsvara årets planerade underhåll.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 282 253	8 027 895
Summa rörelseintäkter		7 282 253	8 027 895
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-4 029 931	-3 802 378
Övriga externa kostnader		-184 923	-94 520
Personalkostnader	4	-240 275	-215 155
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 416 933	-2 408 823
Summa rörelsekostnader		-6 872 062	-6 520 876
Rörelseresultat		410 191	1 507 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		546 897	19 288
Räntekostnader och liknande resultatposter		-687 252	-855 170
Summa finansiella poster		-140 355	-835 882
Resultat efter finansiella poster		269 836	671 137
Resultat före skatt		269 836	671 137
Årets resultat		269 836	671 137

02

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	168 359 647	161 535 274
Inventarier, verktyg och installationer	6	76 400	95 461
Summa materiella anläggningstillgångar		168 436 047	161 630 735
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		168 436 547	161 631 235
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 595	1 258
Övriga fordringar		3 322	3 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 380	189 656
Summa kortfristiga fordringar		189 297	194 889
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 267 841	6 227 413
Summa kassa och bank		6 267 841	6 227 413
Summa omsättningstillgångar		6 457 138	6 422 302
SUMMA TILLGÅNGAR		174 893 685	168 053 537

02

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 261 426	96 561 426
Fond för yttre underhåll		1 593 112	1 593 112
Summa bundet eget kapital		101 854 538	98 154 538
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 609 286	-4 280 424
Årets resultat		269 836	671 137
Summa fritt eget kapital		-3 339 450	-3 609 287
Summa eget kapital		98 515 088	94 545 251
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	74 410 000	71 353 640
Summa långfristiga skulder		74 410 000	71 353 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	25 515
Leverantörsskulder		1 062 410	1 237 531
Skatteskuld		19 334	16 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		886 853	875 384
Summa kortfristiga skulder		1 968 597	2 154 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 893 685	168 053 537

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Byte av redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas ÅR med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar 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. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår till 1,4% av anskaffningsvärdet.

Övriga tillämpade avskrivningstider:

Markanläggning	5%
Inventarier	10 -20%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Lån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutning. *02*

NOT 2	Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter, bostäder		5 677 775	5 631 343
Hyror, bostäder		1 155 928	1 238 428
Hyror, lokaler		45 747	48 085
Hyror, p-plats/garage		376 363	375 585
Övriga intäkter		26 440	734 455
		7 282 253	8 027 895

NOT 3	Drift- och fastighetskostnader	2017	2016
Fastighetsskötsel och städ		651 867	462 770
Reparationer		170 454	62 322
Underhåll		7 858	168 641
El		131 462	116 277
Uppvärmning		1 223 281	1 300 773
Vatten		210 676	201 454
Fastighetsförsäkring		88 123	82 910
Tomträttsavgäld		419 750	381 500
Fastighetsskatt		211 680	205 006
Kabel-TV och bredband		276 234	309 992
Teknisk förvaltning		125 669	116 223
Ekonomisk förvaltning		269 878	233 651
Konsultarvode		80 349	14 783
Sophämtning		162 650	146 076
		4 029 931	3 802 378

NOT 4	Personalkostnader	2017	2016
Styrelsearvode		189 205	178 886
Sociala avgifter arvoden		51 070	36 269
		240 275	215 155

NOT 5	Byggnader och mark	2017	2016
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	165 932 619	161 921 201
	Ingående anskaffningsvärde markanl.	535 544	535 544
	Utrangering fasad		-2 365 556
	Årets investering fasad	9 213 454	6 376 974
	Utgående ackum. anskaffningsvärden	175 681 617	166 468 163
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 781 449	-4 784 731
	Ingående avskrivningar markanläggning	-151 440	-124 634
	Utrangering fasad	0	2 365 556
	Årets avskrivningar byggnader	-2 362 272	-2 362 274
	Årets avskrivningar markanläggning	-26 809	-26 806
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 321 970	-4 932 889
	Fastigheten innehas med tomträtt varvid inga värden för mark finns att redovisa.		
	Utgående redovisat värde	168 359 647	161 535 274
	Taxeringsvärden byggnader	63 373 000	63 373 000
	Taxeringsvärden mark	41 122 000	41 122 000
		104 495 000	104 495 000

NOT 6	Inventarier	2017	2016
	Ingående anskaffningsvärden	292 206	292 206
	Inköp	8 792	
	Utgående ackum. anskaffningsvärden	300 998	292 206
	Ingående avskrivningar	-196 745	-177 002
	Årets avskrivningar	-27 853	-19 743
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-224 598	-196 745
	Utgående redovisat värde	76 400	95 461

NOT 7**Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SBAB 20684321			0	17 500 000
SBAB 23210703			0	4 879 155
Stadshypotek 125 024	0,81	2018-10-30	17 500 000	17 500 000
Stadshypotek 260 399	0,55	2018-05-11	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek 228 018	0,99	2018-06-05	21 000 000	21 000 000
Stadshypotek 248 891	1,03	2021-06-01	25 410 000	0
			74 410 000	71 379 155
Avgår kortfristig del			0	-25 515
			74 410 000	71 353 640

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 74,41 mkr.

NOT 8**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2017	2016
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	89 500 000	89 500 000
Varav obelånade	0	0
	89 500 000	89 500 000

02

Stockholm den 23 / 4 2018


Emma Lindgren


Sofia Engström


Richard Johansson


Stefanie Böhnke


Monica Rydberg
Av HSB utsedd ledamot

Åke Hermansson



Åsa Nilsson



Crister Åström
Suppleant



Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 04- 2018


Olena Zozulyak
Revisor, BoRevision AB


Kjell Berglund
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm, org.nr. 769617-8529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisom 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.

Revisom 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 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 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.

02

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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.

Stockholm den 30/04 2018

Olena Zozulyak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor