

ÅRSREDOVISNING 2016

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

BS KJ AP ÅN
A-GS KB ÅN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om 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.

Fastighetsbesiktning utfördes 2008 av Densia och 2009 av Projekthuset. Protokollen är redovisade i den ekonomiska planen 2009. Badrum, wc och kök besiktades i samband med stambytet 2011-2012. OVK är gjord 2012 och Energideklaration är utförd 2009 och finns anslagna i trapphusen. Garantibesiktning av stambytet är genomförd 2014.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 142 lägenheter om totalt 8053 kvm var vid årets slut 125 bostadsrätter och 17 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 bostadsytan 8053 kvm och 809 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 11 352 kvm varav 2 950 kvm byggyta. På föreningens fastighet finns det 21 parkeringsplatser och 31 varmgarage varav 1 garage används som grovsoprum.

Stämmor/årsmöten/informationsmöten

Ordinarie årsstämma hölls den 16-05-18. 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 verksamhetsåret anordnade styrelsen två stycken städdagar som avslutades med korvgrillning för de boende.

Under året har styrelsen delat ut några informationsblad till samtliga boende och satt upp ett antal trapphusanslag med kortare information på anslagstavlor i trapphusen. Hemsidan har fortsatt förmedla information till de boende och andra. *02*

Handwritten notes and signatures:
A) Ap 10 AN
→ a GS L.B

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Vald t.o.m. årsstämman
Richard Johansson	ordförande	2018
Björn Strandberg	vice ordförande	2018
Anne-Grete Sätre	ledamot, sekreterare och studieorganisatör	2017
Ann Pettersson	ledamot	2018
Åke Hermansson	ledamot, fastighetsunderhåll	2018
Tobias Bjerking	ledamot, informationsansvarig (tom 161216)	2017
Monica Rydberg	av HSB utsedd ledamot	2017
Åsa Nilsen	Ledamot, distriktsombud	2018
Emma Lindgren	Ledamot	2018

Ordinarie revisor

Kjell Berglund och BoRevision, av HSB utsedd revisor.

Revisorssuppleant

Vakant

Valberedning

Ulla Norrman, Marianne Dahlin, Tina Jönsson.

Firmateckning

Björn Strandberg, Richard Johansson, Ann Pettersson, Åke Hermansson

02

Handwritten signatures and initials: R), AP, JH, AN, CR, UR, YR

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets underhåll

Vi har fått igen en hyresrätt som styrelsen har rustat upp och sålt.

Styrelsen har av vår förvaltare beställt och fått levererat en uppdaterat underhållsplan. Styrelsen ämnar analysera denna inför budget 2018.

Årets investering

Under året har två av föreningens totalt fyra byggnader genomgått den tänka fasadrenoveringen med tilläggsisolering, ny puts med originalfärg samt utbytta balkonger. Astrakangatan 113-117 samt 99-91 är i princip färdigställda. Återstår gör Astrakangatan 83-89 samt 101-111. Renoveringen förväntas vara klar hösten 2017.

Besiktningar

Fastighetsgenomgång
Lekpark

Ekonomi

Vi har lämnat förhandlingar kring föreningens lån till *Svenska Bolån*. I samband med att ett lån gick ut hos SBAB höjde vi lånet med 3,5 miljoner för att täcka kommande utgifter för fasadrenoveringen och omplacerade det hos Handelsbanken, Hässelby Torg.

Föreningen har under året inte amorterat någonting mer än de 25 500kr som är avtalade i ett av våra lån.

Styrelsen har av vår förvaltare beställt och fått levererat en likviditetsprognos som är ett verktyg för att se hur intäkter och utgifter förväntas förändra sig de närmaste 10 åren. Styrelsen ämnar analysera denna inför budget 2018.

Årsavgifter

Inga ändringar gjorda.

Medlemsinformation

Under året har en hyresrättslägenhet sålts och omvandlats till bostadsrätt. Under året har 13 bostadsrätter bytt ägare. Vid årets slut hade föreningen 158 medlemmar.

Styrelsen tackar för förtroende under verksamhetsåret 2016 och ser fram emot ett nytt arbetsår där vi tillsammans med Storholmen får förvalta fastigheten för att kunna öka trivseln kring vårt boende.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "02", "AN", "UB", and "TR".

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

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	77 113 000	17 698 426	1 593 112	-4 491 805	211 381
Försäljning lägenheter	615 000	1 135 000			
Avsättning yttre fond årsstämma 2015			223 492	-223 492	
lanspråktagande yttre fond årsstämma 2015			-223 492	223 492	
Balanseras i ny räkning årsstämma 2015				211 381	-211 381
Årets resultat					671 137
Belopp vid årets utgång	77 728 000	18 833 426	1 593 112	-4 280 424	671 137

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-4 280 424
årets resultat	671 137
	-3 609 287

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	168 641
Uttag ur yttre fond	-168 641
i ny räkning överföres	-3 609 287

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt med tilläggsupplysningar. *02*

Handwritten signatures and initials:
A-GS, K.B., AN, IR

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	8 027 895	8 038 384
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 027 895	8 038 384
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-3 802 378	-4 066 722
Övriga externa kostnader		-94 520	-202 922
Personalkostnader	4	-215 155	-203 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 408 823	-1 595 841
Summa rörelsekostnader		-6 520 876	-6 069 277
Rörelseresultat		1 507 019	1 969 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 288	27 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-855 170	-1 785 485
Summa finansiella poster		-835 882	-1 757 726
Resultat efter finansiella poster		671 137	211 381
Resultat före skatt		671 137	211 381
Årets resultat		671 137	211 381

07

59
 RJ
 RS
 A-GS
 VR
 MR
 ER

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	161 535 274	157 547 380
Inventarier, verktyg och installationer	6	95 461	115 204
Summa materiella anläggningstillgångar		161 630 735	157 662 584
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		161 631 235	157 663 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 258	28 888
Övriga fordringar		3 975	11 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 656	159 339
Summa kortfristiga fordringar		194 889	199 869
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 227 413	3 294 428
Summa kassa och bank		6 227 413	3 294 428
Summa omsättningstillgångar		6 422 302	3 494 297
SUMMA TILLGÅNGAR		168 053 537	161 157 381

02

6

P) JOR
 OR A-GS K.B MR
 ALAN
 ES

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 561 426	94 811 426
Fond för yttre underhåll		1 593 112	1 593 112
Summa bundet eget kapital		98 154 538	96 404 538
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 280 424	-4 491 805
Årets resultat		671 137	211 381
Summa fritt eget kapital		-3 609 287	-4 280 424
Summa eget kapital		94 545 251	92 124 114
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	71 353 640	67 879 155
Summa långfristiga skulder		71 353 640	67 879 155
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 515	25 515
Leverantörsskulder		1 237 531	283 666
Skatteskuld		16 216	13 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		875 384	831 612
Summa kortfristiga skulder		2 154 646	1 154 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 053 537	161 157 381

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Byte av redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas ÅR med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning som upprättades med tillämpning av BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterades i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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.

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 balansomslutning. *oz*

NOT 2	Nettoomsättning	
	2016	2015
Årsavgifter, bostäder	5 631 343	5 533 889
Hyror, bostäder	1 238 428	1 327 572
Hyror, lokaler	48 085	56 148
Hyror, p-plats/garage	375 585	375 050
Övriga intäkter	734 454	745 725
	8 027 895	8 038 384

NOT 3	Drift- och fastighetskostnader	
	2016	2015
Fastighetskötsel och städ	462 770	547 172
Reparationer	62 322	315 753
Underhåll	168 641	223 492
El	116 277	112 976
Uppvärmning	1 300 773	1 255 975
Vatten	201 454	177 044
Fastighetsförsäkring	82 910	73 046
Tomträttsavgäld	381 500	365 230
Fastighetsskatt	205 006	199 848
Kabel-TV och bredband	309 992	310 027
Teknisk förvaltning	116 223	103 080
Ekonomisk förvaltning	233 651	214 439
Konsultarvode	14 783	29 052
Sophämtning	146 076	139 588
	3 802 378	4 066 722

NOT 4	Personalkostnader	
	2016	2015
Styrelsearvode	178 886	177 689
Sociala avgifter arvoden	36 269	26 103
	215 155	203 792

9
 P) AP
 SS A-GS
 K.B
 MR
 ABC
 ABC
 ABC

NOT 5 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden byggnader	161 921 201	161 921 201
Ingående anskaffningsvärde markanl.	535 544	535 544
Utrangering fasad	-2 365 556	
Årets investering fasad	6 376 974	0
Utgående ackum. anskaffningsvärden	166 468 163	162 456 745
Ingående avskrivningar byggnader	-4 784 731	-3 248 028
Ingående avskrivningar markanläggning	-124 634	-97 858
Utrangering fasad	2 365 556	
Årets avskrivningar byggnader	-2 362 274	-1 536 703
Årets avskrivningar markanläggning	-26 806	-26 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 932 889	-4 909 365
Fastigheten innehås med tomträtt varvid inga värden för mark finns att redovisa.		
Utgående redovisat värde	161 535 274	157 547 380
Taxeringsvärden byggnader	63 373 000	59 372 000
Taxeringsvärden mark	41 122 000	34 962 000
	104 495 000	94 334 000

NOT 6 Inventarier

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	292 206	292 206
Utgående ackum. anskaffningsvärden	292 206	292 206
Ingående avskrivningar	-177 002	-144 640
Årets avskrivningar	-19 743	-32 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-196 745	-177 002
Utgående redovisat värde	95 461	115 204

Handwritten signatures and initials: A-GS, KB, and others.

NOT 7**Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SBAB 20684321	1,65	2017-09-13	17 500 000	17 500 000
SBAB 22628089			0	17 500 000
SBAB 23210703	1,65	2017-09-13	4 879 155	4 904 670
Stadshypotek 125 024	0,81	2018-10-30	17 500 000	17 500 000
Stadshypotek 194 761	0,50	2017-11-10	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek 169 228	0,50	2017-06-05	21 000 000	0
			71 379 155	67 904 670
Avgår kortfristig del			-25 515	-25 515
			71 353 640	67 879 155

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 25,5 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 71,25 mkr.

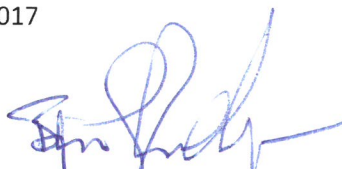
NOT 8**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

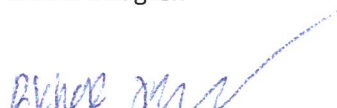
	2016	2015
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	89 500 000	89 500 000
Varav obelånade	0	0
	89 500 000	89 500 000

Handwritten notes and signatures: BS, A-GS, K-B, MR, AN, AP, UJ, B.


Stockholm den 21/4 2017


Emma Lindgren


Björn Strandberg

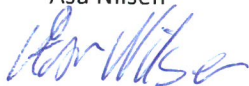

Richard Johansson


Ann Pettersson

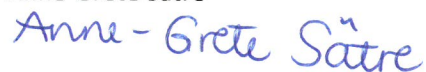

Monica Rydberg
Av HSB utsedd ledamot


Åke Hermansson

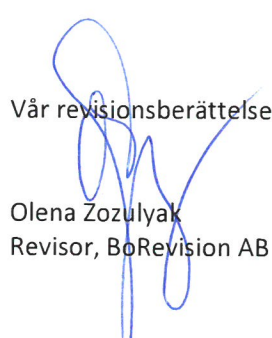
Åsa Nilsson




Anne-Grete Sätre



Vår revisionsberättelse har lämnats den


Olena Zozulyak
Revisor, BoRevision AB

28/04- 2017


Kjell Berglund
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Tempeleket i Stockholm 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Bostadsrättsföreningen Tempeleket i Stockholm 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 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 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 revisionssed 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 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 28/09/2017

Olena Zozulyak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor