



Styrelsen för HSB Brf Hembo i Bankeryd

Org.nr: 726000-3616

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd
Org.nr 726000-3616

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd

Org. nr. 726000-3616

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2016-01-01--2016-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen 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. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1978 på fastigheten Sjöåkra 1:32 i Bankeryd som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten består av småhus med adresserna: Sjöåkravägen 35-199.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	24 st	3	rok	1 932,0	m ²
		33 st	4	rok	3 081,5	m ²
		26 st	5	rok	2 938,0	m ²
		83 st			7 951,5	m ²
P-platser	Hyresrätt	70 st				
		70 st				
Totalt		153 st			7 951,5	m ²



HSB – där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte och målning av viss träpanel på fastigheterna (2015)
- Asfalteringsarbeten (2014)
- Ny utebelysning (2013)
- Byte och målning av träpanel (2013)
- Omläggning av förrådstak (2013)
- Fönsterbyte (2009-2010)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av träpanel samt målning på delar av förråd och fastigheter.
- Ny plåt på 21 st av garagetaken.
- Utbyte av sittbänkar vid lekplatser.

Stadseenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 15 augusti 2016. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fortsatt byte av träpanel och målning på förråd och fastigheter.
- Ny takplåt på en av garagelängorna.
- Byte av tak på fastigheter med betongpannor.

Aktiviteter

Städdagar har anordnats vår och höst.

HSB Kod

Styrelsen och valberedningen arbetar efter framtagna HSB Kod. Inga avvikelser har skett under året.

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2016-01-01 med 1,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2017 har man beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 364 kr/kvm bostadslägenhetsyta. 4



HSB - där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-tv hos Telia

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-15. På stämman deltog 35 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 84 (84) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ida Johansson	ordförande
Kjetil Norheim	vice ordförande
Camilla Sjöberg	sekreterare
Sune Gustafsson	ledamot
Ingvar Alfredsson	ledamot
Johan Landberg	ledamot
Louise Ferm Eklund	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ida Johansson, Kjetil Norheim, Camilla Sjöberg och Johan Landberg.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ida Johansson, Kjetil Norheim, Sune Gustafsson och Ingvar Alfredsson, två i förening.

Vicevärd har varit Ingvar Alfredsson.

Revisor har varit Gunnar Magnusson med Bill Landén som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Ingvar Alfredsson med Kjetil Norheim som suppleant.

Valberedning har varit Sven Andersson, Bert Norlin och Josefin Bosmyr. 4



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	3 170	3 112	3 072	2 992	2 990
Res. efter finansiella poster, tkr	643	829	-588	-213	760
Soliditet, %	37%	34%	30%	31 %	32 %
Balansomslutning, tkr	18 235	17 970	17 579	18 966	19 328
Eget kapital, tkr	6 782	6 140	5 310	5 898	6 111
Taxeringsvärde, tkr	54 368	54 368	56 961	56 691	56 691
- varav byggnad, tkr	33 943	33 943	33 988	33 988	33 988
Underhållsfond tkr	2 747	1 935	2 543	2 779	2 040
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	364	358	354	345	345
Långfristig Bankskuld kr/m ²	1 339	1 394	1 448	1 503	1 558
Räntekostnader kr/m ²	32	41	47	57	59

Förändringar i eget kapital

	2016	2015
Belopp vid årets ingång	6 139 898	5 310 429
Årets resultat	642 520	829 469
Belopp vid årets utgång	6 782 418	6 139 898

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 15.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	609 592
Årets resultat	<u>642 520</u>
	1 252 112

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-691 446
Balanserad vinst	<u>643 558</u>
	1 252 112

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 355 660 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 726000-3616

HSB Brf Hembo i Bankeryd, 726000-3616

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 3	3 169 506	3 111 503
Summa rörelsens intäkter		3 169 506	3 111 503
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 004 242	-1 039 389
Periodiskt underhåll		-691 446	-387 597
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 001	-39 000
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-124 008	-83 085
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-429 212	-429 213
Summa rörelsens kostnader		-2 287 909	-1 978 284
Rörelseresultat		881 597	1 133 219
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 883	18 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-255 960	-322 268
Summa finansiella poster		-239 077	-303 750
Årets resultat		642 520	829 469

Resultatförändring efter disposition av underhåll**Förslag till resultatdisposition**

Årets resultat	642 520	829 469
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 300 000	-1 200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	691 446	387 597

Resultat efter fondförändring**33 966** **17 066**

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

Byggnader

Not 10 12 376 455 12 801 438

Mark

1 939 285 1 939 285

Inventarier, verktyg och installationer

Not 11 0 4 229

14 315 740 14 744 952*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

14 316 240 14 745 452**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

660 755 400 544

Övriga fordringar

Not 13 24 970 22 735

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 94 208 86 976

779 933 510 255*Kassa och bank*

Bankkonton

3 138 574 2 714 3743 138 574 2 714 374

Summa omsättningstillgångar

3 918 507 3 224 629**Summa tillgångar****18 234 747 17 970 081**

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

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2 783 200

2 747 106

5 530 306

2 783 200

1 934 703

4 717 903*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

Årets resultat

609 592

642 520

1 252 112

592 526

829 469

1 421 995

Summa eget kapital

6 782 4186 139 898**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

10 646 425

10 646 425

11 081 429

11 081 429*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

435 004

99 120

4 327

267 453

805 904

435 444

92 893

2 988

217 429

748 754

Summa skulder

11 452 32911 830 183**Summa eget kapital och skulder****18 234 747****17 970 081**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift är beräknat med 0,75% på taxeringsvärdet 54 368 000.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 17 082 388 kr (17 082 388 kr).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

	2016-01-01	2015-01-01
Not 3 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	2 893 020	2 850 180
Hyror garage och p-platser	66 640	50 220
Övriga intäkter	209 846	211 103
	3 169 506	3 111 503
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	33 163	26 592
Reparationer	28 296	81 652
El	28 231	28 579
Vatten	1 343	1 282
Sophämtning	108 170	105 447
Kabel-TV, internet	196 024	196 012
Övriga avgifter	45 640	48 903
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	407 760	407 760
Förvaltningsarvoden	109 251	106 512
Övriga driftskostnader	46 364	36 650
	1 004 242	1 039 389
Not 5 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - Borevision	8 601	8 300
Medlemsavgifter	30 400	30 700
	39 001	39 000
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	46 488	20 060
Vicevärdsarvode	36 731	20 364
Revisorsarvode	2 537	1 455
Löner och andra ersättningar	2 006	18 105
Sociala kostnader	14 973	7 511
	102 734	67 495
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	15 225	11 432
Sociala kostnader	6 049	4 158
	21 274	15 590
Totalt	124 008	83 085
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	424 983	424 983
Inventarier	4 229	4 230
	429 212	429 213
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränta kortfristiga placeringar och avräkningskonto	16 572	18 302
Övriga ränteintäkter	311	216
	16 883	18 518
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	255 960	322 268
	255 960	322 268

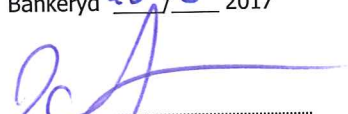
Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 10 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1978				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	21 275 715	21 275 715			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 275 715	21 275 715			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 474 277	-8 049 294			
Årets avskrivningar	-424 983	-424 983			
Utgående avskrivningar	-8 899 260	-8 474 277			
Utgående bokfört värde	12 376 455	12 801 438			
Taxeringsvärde för Jönköping Sjöåkra 1:32					
Byggnad - bostäder	33 943 000	33 943 000			
	33 943 000	33 943 000			
Mark - bostäder	20 425 000	20 425 000			
	20 425 000	20 425 000			
Taxeringsvärde totalt	54 368 000	54 368 000			
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	31 630	31 630			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 630	31 630			
Ingående avskrivningar	-27 401	-23 171			
Årets avskrivningar	-4 229	-4 230			
Utgående avskrivningar	-31 630	-27 401			
Bokfört värde	0	4 229			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 13 Övriga fordringar					
Skattefordran	20 965	20 965			
Skattekonto	3 005	770			
Handkassa	1 000	1 000			
	24 970	22 735			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 208	86 976			
	94 208	86 976			
Not 15 Eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 783 200	0	1 934 703	592 526	829 469
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			1 200 000		-1 200 000
Ianspråk. Från yttre underhåll			-387 597		387 597
Överföring till balans. Resultat				17 066	-17 066
Årets resultat					642 520
Belopp vid årets slut	2 783 200	0	2 747 106	609 592	642 520


Noter		2016-12-31	2015-12-31		
Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-29255-260489	1,20%	2018-04-30	1 469 274	15 384
Stadshypotek	07-29255-270613	1,06%	2019-12-01	1 708 140	146 412
Swedbank Hypotek	88032556263594	2,71%	2017-12-20	4 116 695	163 040
Stadshypotek	07-29255-270613	1,06%	2019-12-01	1 939 640	42 168
Stadshypotek	07-29255-271091	1,19%	2020-12-30	1 847 680	68 000
				11 081 429	435 004
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 646 425
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 906 409
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				435 004	435 444
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				20 370 000	20 370 000
Varav obelånade				3 720 000	0
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				2 800	1 760
Arbetsgivaravgifter				1 527	1 228
				4 327	2 988
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				5 682	17 631
Övriga upplupna kostnader				15 808	13 818
Förutbetalda hyror och avgifter				245 963	185 980
				267 453	217 429




Noter

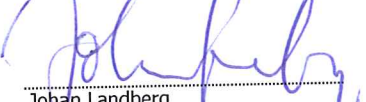
Bankeryd ²³/₃ 2017


Ida Johansson


Kjetil Norheim


Camilla Sjöberg

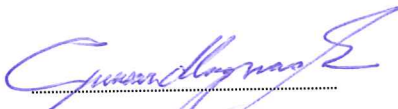

Ingvar Alfredsson


Johan Landberg


Sune Gustafsson


Louise Ferm- Eklund

Vår revisionsberättelse har 2017 - 04-05 avgivits beträffande denna årsredovisning


Gunnar Magnusson
Av föreningen vald revisor


Claes Rundquist

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hembo i Bankeryd, org.nr. 726000-3616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hembo i Bankeryd 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Hemo i Bankeryd 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 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 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, 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.

Bankeryd den 5/4 2017


Claes Rundquist

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Gunnar Magnusson
Av föreningen vald revisor