



# Styrelsen för Hsb Brf Hembo I Bankeryd

Org.nr: 726000-3616

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd

Org. nr. 726000-3616

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2017-01-01—2017-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

### 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 <sup>2</sup>
		33 st	4	rok	3 081,5	m <sup>2</sup>
		26 st	5	rok	2 938,0	m <sup>2</sup>
		<hr/>			83 st	7 951,5
P-platser	Hyresrätt	70 st				
		<hr/>			70 st	
Totalt		153 st			7 951,5	m <sup>2</sup> AK



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

- Byte och målning av viss träpanel på fastigheterna (2015-2016)
- Ny plåt på 21 st av garagetaken (2016)
- Utbyte av sittbänkar vid lekplatser (2016)
- Asfalteringsarbeten (2014)
- Ny utebelysning (2013)
- Byte och målning av träpanel (2013)
- Omläggning av förrådsk (2013)
- Fönsterbyte (2009-2010)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av träpanel på 10 förråd, en garagelänga och delar av träfasaden på 4 lägenheter.
- Målning 6 st insynsplank

Stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 18-19 september 2017. 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.
- Byte av garagetak
- Byte av tak på fastigheter med betongpannor.

### Aktiviteter

Städdagar har anordnats vår och höst. Extra stämma pga stadgebyte samt information om 2018 års budget.

### HSB Kod

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

### Ekonomi

Årsavgifterna för 2017 uppgick till 364 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2018 har man beslutat att höja årsavgifterna med 4 %. Årsavgifterna för 2018 uppgår i genomsnitt till 378 kr/kvm bostadslägenhetsyta. *AK*



HSB - där möjligheterna bor

## Medlemsinformation

HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd  
Org.nr 726000-3616

### Väsentliga avtal

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-05. På stämman deltog 31 (35) medlemmar. Extra stämma hölls 2017-11-08 med anledning av stadgebyte.

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 6 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ida Molin	ordförande
Kjetil Norheim	vice ordförande
Camilla Sjöberg	sekreterare
Sune Gustafsson	ledamot
Ingvar Alfredsson	ledamot
Håkan Lindblom	ledamot
Louise Ferm Eklund	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ingvar Alfredsson, Ida Molin och Sune Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 10 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. *AK*



HSB - där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	3 195	3 170	3 112	3 072	2 992
Res. efter finansiella poster, tkr	1 185	643	829	-588	-213
Soliditet, %	42%	37%	34%	30%	31 %
Balansomslutning, tkr	19 069	18 235	17 970	17 579	18 966
Eget kapital, tkr	7 967	6 782	6 140	5 310	5 898
Taxeringsvärde, tkr	54 368	54 368	54 368	56 961	56 691
- varav byggnad, tkr	33 943	33 943	33 943	33 988	33 988
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	364	364	358	354	345
Långfristig Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 286	1 339	1 394	1 448	1 503
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	23	32	41	47	57
Belåningsgrad %	19 %				
(Bankskuld/taxeringsvärde)					

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Undeh.fond	Balans.resultat	Årets.resultat
Belopp vid årets ingång	2 783 200	2 747 106	609 592	642 521
Resultatdisp.enl stämmobeslut -16		608 554	33 966	-642 521
Vinstdisp enl. stämmobeslut		3 355 660	643 558	
Avsättn. enl uh.plan -17		1 200 000	-1 200 000	
Ianspråk. fr yttre underhåll 17		-214 446	214 446	
Överf. till balans. Resultat				
Årets resultat				1 185 092
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 783 200</b>	<b>4 341 214</b>	<b>-341 996</b>	<b>1 185 092</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-341 996
Årets resultat	<u>1 185 092</u>
Till stämmans förfogande	843 096

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfonden	150 000
Balanserat resultat	<u>693 096</u>
	843 096

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 491 214 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. AK



<b>Resultaträkning</b>		<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 195 317	3 169 506
Summa rörelsens intäkter		3 195 317	3 169 506
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 039 907	-1 004 242
Periodiskt underhåll	Not 3	-214 446	-691 446
Övriga externa kostnader	Not 4	-39 238	-39 001
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-119 985	-124 008
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-424 983	-429 212
Summa rörelsens kostnader		-1 838 558	-2 287 909
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 356 759</b>	<b>881 597</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	14 490	16 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-186 157	-255 960
Summa finansiella poster		-171 667	-239 077
<b>Årets resultat</b>		<b>1 185 092</b>	<b>642 521</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		1 185 092	642 521
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 200 000	-1 300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		214 446	691 446
Extra reservering till fond för yttre underhåll		-150 000	
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>49 538</b>	<b>33 966</b>

PK

**Balansräkning** **2017-12-31** **2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 9	11 951 472	12 376 455
	<u>1 939 285</u>	<u>1 939 285</u>
	13 890 757	14 315 740

Mark

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>13 891 257</u>	<u>14 316 240</u>
-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 0

Avräkningskonto HSB Göta

439 788 660 755

Övriga fordringar

Not 11 24 972 24 970

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 94 310 94 208

559 070 779 932

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Bankkonton

<u>4 618 758</u>	<u>3 138 574</u>
4 618 758	3 138 574

Summa omsättningstillgångar

<u>5 177 828</u>	<u>3 918 507</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<b><u>19 069 085</u></b>	<b><u>18 234 747</u></b>
--------------------------	--------------------------

AK

**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 783 200

2 783 200

Fond för yttre underhåll

4 341 214

2 747 106

7 124 4145 530 306*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-341 996

609 592

Årets resultat

1 185 092

642 521

843 0961 252 112

Summa eget kapital

7 967 5106 782 418**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

10 228 42110 646 425

10 228 421

10 646 425

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

435 004

435 004

Leverantörsskulder

168 181

99 120

Övriga skulder

Not 14

5 289

4 327

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

264 680267 453

873 154

805 904

Summa skulder

11 101 57511 452 329**Summa eget kapital och skulder****19 069 085****18 234 747**

AK



**Noter**

**2017-01-01**      **2016-01-01**  
**2017-12-31**      **2016-12-31**

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**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

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 För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt ar 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

**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.

AK



Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	2 895 463	2 893 020
Hyror	68 900	66 640
Elintäkter	990	0
Övriga intäkter	229 964	209 846
	<b>3 195 317</b>	<b>3 169 506</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel och lokalvård	43 633	33 163
Reparationer	42 007	28 296
El	28 400	28 231
Vatten	1 043	1 343
Sophämtning	113 656	108 170
Kabel-TV, internet	196 036	196 024
Övriga avgifter	51 989	45 640
Fastighetsavgift/fastighetskatt	407 760	407 760
Förvaltningsarvoden	113 904	109 251
Övriga driftskostnader	41 479	46 363
	<b>1 039 907</b>	<b>1 004 242</b>
<b>Not 3 Periodiskt underhåll</b>		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	214 446	691 446
	<b>214 446</b>	<b>691 446</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	8 838	8 601
Medlemsavgifter	30 400	30 400
	<b>39 238</b>	<b>39 001</b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	45 288	46 488
Vicevärdsarvode	31 817	36 731
Revisorsarvode	2 537	2 537
Löner och andra ersättningar	2 386	2 006
Sociala kostnader	20 165	14 973
	102 193	102 734
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	17 592	15 225
Sociala kostnader	200	6 049
	17 792	21 274
<b>Totalt</b>	<b>119 985</b>	<b>124 008</b>
<b>Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	424 983	424 983
Inventarier	0	4 229
	<b>424 983</b>	<b>429 212</b>
<b>Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränta kortfristiga placeringar och avräkningskonto	14 489	16 572
Övriga ränteintäkter	1	311
	<b>14 490</b>	<b>16 883</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	186 157	255 960
	<b>186 157</b>	<b>255 960</b>

AK



Noter	2017-12-31	2016-12-31			
<b>Not 9 Byggnader</b>					
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	-8 899 260	-8 474 277			
Årets avskrivningar	-424 983	-424 983			
Årets försäljning/utrangering	0	0			
Utgående avskrivningar	-9 324 243	-8 899 260			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>11 951 472</b>	<b>12 376 455</b>			
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			
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
<b>Not 11 Övriga fordringar</b>					
Skattefordran	20 965	20 965			
Skattekonto	3 007	3 005			
Övriga fordringar	1 000	1 000			
	<b>24 972</b>	<b>24 970</b>			
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 310	94 208			
	<b>94 310</b>	<b>94 208</b>			
<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	07-29255-260489	1,20%	2018-04-30	1 453 890	15 384
Stadshypotek	07-29255-270613	1,06%	2019-12-01	1 561 728	146 412
Swedbank Hypotek	88032556263594	0,75%	2018-03-28	3 953 655	163 040
Stadshypotek	07-29255-270612	1,06%	2019-12-01	1 897 472	42 168
Stadshypotek	07-29255-271091	1,19%	2020-12-30	1 796 680	68 000
				10 663 425	435 004
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>10 228 421</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 488 405
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>435 004</b>	<b>435 004</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				20 370 000	20 370 000

AK



<b>Noter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	2 698	2 800
Arbetsgivaravgifter	1 471	1 527
Övriga kortfristiga skulder	1 120	0
	<u>5 289</u>	<u>4 327</u>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	9 935	5 682
Övriga upplupna kostnader	11 197	15 808
Förutbetalda hyror och avgifter	243 548	245 963
	<u>264 680</u>	<u>267 453</u>

AK



**Noter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Bankeryd 28 / 3 2018

  
Camilla Sjöberg

  
Ingvar Alfredsson

  
Håkan Lindblom

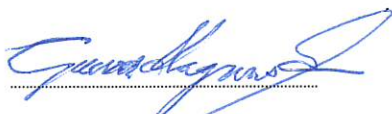
  
Ida Molin

  
Sune Gustafsson

  
Kjell Norheim

  
Louise Ferm- Eklund

Vår revisionsberättelse har 2018 - 04 - 06 avgivits beträffande denna årsredovisning



Gunnar Magnusson  
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hembo i Jönköping 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 revisionsordning i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsordning 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 revisionsordning 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 revisionsordning 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 revisionsordning 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 Hembo i Bankeryd 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 6/4 2018 2017

  
Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

  
Av föreningen vald revisor