



Styrelsen för Hsb Brf Hultavång I Borås

Org.nr: 764500-2671

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Hultavång i Borås
Org.nr 764500-2671

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hultavång i Borås

Org nr 764500-2671

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 Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1965 på fastigheten i Hultavång 1 på vilken föreningen har upplåten tomträtt med tomträttsavgäld. Fastighetens adress är Blejdegatan 2, Fessingsgatan 1, 3, 5, 7, 9, 11 och 13 i Borås.

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 bostadstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10 st	1 rok	353,0 m ²
		22 st	2 rok	1 391,5 m ²
		56 st	3 rok	4 355,0 m ²
		16 st	4 rok	1 632,0 m ²
		6 st	5 rok	720,0 m ²
<hr/>				8 451,5 m ²
		110 st		
Garage	Hysesrätt	40 st		
P-platser	Hysesrätt	64 st		
<hr/>				104 st
		104 st		
<hr/>				
Totalt		214 st		8 451,5 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte till säkerhetsdörrar
- Målning av stuprör, låghuset
- Uppgradering av gruppanslutningsavtal till 250/100 för bredbandet
- Relining
- Diverse målningsarbeten och lagningar

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För 2017 planerar styrelsen för lagning av tegel. På lite längre sikt finns planer på att riva garagen och bygga nya, detta kan dröja ett par år framåt i tiden.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 560 kr/m² bostadslägenhetsyta och kommer inte förändras under år 2017. Den för år 2017 upprättade budgeten visade ett positiv resultat.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning, yttre skötsel av fastigheter med Tanemo Trädgårdstjänst AB.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-26. På stämman deltog 19 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 133 (fg år 131) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser skett.

Den 28:e maj anordnades det en 50-års fest, samtliga medlemmar var inbjudna.





HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Fikrey Zekarias	ordförande
Bo Törnqvist	vice ordförande
Lennart Axelsson	sekreterare
Dzemka Strikovic	ledamot
Zilha Licina	ledamot
Amir Zeherovic	ledamot
Julyette Chammas	ledamot
Raimo Hyttinen	ledamot
Lars Larsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Amir Zeherovic, Dzemka Strikovic och Lennart Axelsson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lennart Axelsson, Bo Törnqvist, Fikrey Zekarias och Raimo Hyttinen, två i förening.

Vicevärd har varit Lennart Axelsson.

Revisor har varit Tore Claar med Tapio Kuottonen som suppleant, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Borås har varit Bo Törnqvist med Raimo Hyttinen som suppleant.

Valberedning har varit Bertil Detterberg och Britt Steinert.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	4 710	4 711	4 706	4 709	4 705
Resultat efter finansiella poster, tkr	943	82	-359	512	1 039
Soliditet	77%	79%	79%	76%	78%
Balansomslutning, tkr	10 956	9 531	9 407	10 310	9 289
Eget kapital, tkr	8 479	7 536	7 454	7 813	7 302
Taxeringsvärde, tkr	61 892	51 707	51 707	51 707	47 509
- varav byggnad, tkr	45 088	39 103	39 103	39 103	37 105
Underhållsfond tkr	5 125	5 362	6 170	6 257	4 584
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	560	560	560	560	560
Bankskuld kr/m ²	0	0	0	0	0
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0	0	0



HSB – där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	2016	2015
Belopp vid årets ingång	7 536 187	7 454 000
Erlagda insatser/upplåtelseavgifter	0	0
Årets resultat	942 807	82 187
Belopp vid årets utgång	8 478 994	7 536 187

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 12.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 825 183
Årets resultat	<u>942 807</u>
	2 767 990

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt budget	1 100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-298 550
Balanserad vinst	<u>1 966 540</u>
	2 767 990

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 926 159 kr.

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

cl



Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 3	4 709 808	4 711 348
Summa rörelsens intäkter		4 709 808	4 711 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 224 321	-3 091 420
Periodiskt underhåll		-298 550	-1 337 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-47 625	-47 438
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-130 169	-130 153
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-96 876	-49 126
Summa rörelsens kostnader		-3 797 541	-4 655 352
Rörelseresultat		912 267	55 996
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 540	26 191
Summa finansiella poster		30 540	26 191
Årets resultat		942 807	82 187
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		942 807	82 187
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 100 000	-1 100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		298 550	1 337 215
Resultat efter fondförändring		141 357	319 402

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

e

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

Byggnader

Not 8	<u>3 874 496</u>	<u>2 538 872</u>
	3 874 496	2 538 872

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>3 874 996</u>	<u>2 539 372</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

	3 784	3 785
--	-------	-------

Avräkningskonto HSB Göta

	1 323 765	752 587
--	-----------	---------

Övriga fordringar

Not 10	26 226	28 600
--------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>226 873</u>	<u>206 335</u>
----------------	----------------

<u>1 580 648</u>	<u>991 307</u>
------------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	5 500 000	6 000 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>7 080 648</u>	<u>6 991 307</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>10 955 644</u>	<u>9 530 679</u>
--------------------------	-------------------------

cl

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

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

586 295

586 295

Fond för yttre underhåll

5 124 709

5 361 924

5 711 0045 948 219*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 825 183

1 505 781

Årets resultat

942 807

82 187

2 767 9901 587 968

Summa eget kapital

8 478 9947 536 187**Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

583 458

428 173

Fond för inre underhåll

1 185 021

1 091 126

Övriga skulder

Not 13

45 308

39 058

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

662 863

436 135

2 476 6501 994 492

Summa skulder

2 476 6501 994 492**Summa eget kapital och skulder****10 955 644****9 530 679**

e

Noter

2016-01-01 **2015-01-01**
2016-12-31 **2015-12-31**

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	0,5

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.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 268 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 4 000 978 kr.

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.



Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 2 Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
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.		
Not 3 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	4 734 996	4 735 543
Hyror	198 941	198 087
Övriga intäkter	19 042	23 181
Bruttoomsättning	4 952 979	4 956 811
Hyresbortfall	-2 175	-4 463
Avsatt till inre fond	-240 996	-241 000
	4 709 808	4 711 348
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	591 742	535 071
Reparationer	117 224	173 543
El	153 351	160 099
Uppvärmning	1 002 405	935 821
Vatten	352 940	311 552
Sophämtning	193 018	192 041
Kabel-TV, internet	71 652	70 068
Fastighetsförsäkring	55 670	59 860
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	140 400	137 800
Förvaltningsarvoden	142 500	138 930
Övriga driftskostnader	403 419	376 635
	3 224 321	3 091 420
Not 5 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 125	8 938
Medlemsavgifter	38 500	38 500
	47 625	47 438
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	59 158	58 099
Vicevärdsarvode	40 980	40 980
Revisorsarvode	5 239	5 339
Löner och andra ersättningar	1 500	7 148
Sociala kostnader	23 292	18 587
	130 169	130 153
Totalt	130 169	130 153
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	96 876	49 126
	96 876	49 126



Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 8 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2084				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	15 255 392	15 255 392			
Årets investeringar	1 432 500	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 687 892	15 255 392			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 716 520	-12 667 394			
Årets avskrivningar	-96 876	-49 126			
Utgående avskrivningar	-12 813 396	-12 716 520			
Utgående bokfört värde	3 874 496	2 538 872			
Taxeringsvärde för Hultavång 1					
Byggnad - bostäder	45 000 000	39 000 000			
Byggnad - lokaler	88 000	103 000			
	45 088 000	39 103 000			
Mark - bostäder	16 800 000	12 600 000			
Mark - lokaler	4 000	4 000			
	16 804 000	12 604 000			
Taxeringsvärde totalt	61 892 000	51 707 000			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga fordringar					
Skattefordran	7 825	10 425			
Skattekonto	18 401	18 175			
	26 226	28 600			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2016-11-01	2017-02-01	3 mån	0,40%	5 500 000
					5 500 000
Not 12 Eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	586 295	0	5 361 924	1 505 781	82 187
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			1 100 000		-1 100 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-1 337 215		1 337 215
Överföring till balans. Resultat				319 402	-319 402
Årets resultat					942 807
Belopp vid årets slut	586 295	0	5 124 709	1 825 183	942 807
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				19 217	20 401
Arbetsgivaravgifter				15 508	13 113
Övriga kortfristiga skulder				10 583	5 544
				45 308	39 058
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader				214 831	175 890
Förutbetalda hyror och avgifter				448 032	260 245
				662 863	436 135



Noter

2016-12-31

2015-12-31

Borås 23/3 2017

Fikery Zekarias

Bo Törnqvist

Dzemka Strikovic

Amir Zeherovic

Julyet Chammas

Lars Larsson

Lennart Axelsson

Raimo Hyttinen

Zilha Licina

Vår revisionsberättelse har 2017 - 04 - 06 avgivits beträffande denna årsredovisning

Tore Claar

Carina Eriksson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hultavång i Borås, org.nr. 764500-2671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hultavång i Borås 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 revisionssed 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 Hultavång i Borås 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den 06/04/2017



Carina Eriksson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Tore Claar
Av föreningen vald revisor