



# Styrelsen för Hsb Brf Hultavång I Borås

Org.nr: 764500-2671

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Hultavång i Borås

Org nr 764500-2671

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

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fasadarbeten
- Målning av p-platser

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För de närmsta åren 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/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta och kommer inte förändras under år 2018. Den för år 2018 upprättade budgeten visade ett positiv resultat.

### Väsentliga avtal

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

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23. På stämman deltog 19 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 135 (fg år 133) 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 10 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Fikrey Zekarias	ordförande
Bo Törnqvist	vice ordförande (avliden)
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 Fikrey Zekarias, Lennart Axelsson och Raimo Hyttinen.

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 Kontonen 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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning, tkr	4 709	4 710	4 711	4 706	4 709
Resultat efter finansiella poster, tkr	700	943	82	-359	512
Soliditet	79%	77%	79%	79%	76%
Balansomslutning, tkr	11 659	10 956	9 531	9 407	10 310
Eget kapital, tkr	9 179	8 479	7 536	7 454	7 813
Taxeringsvärde, tkr	61 892	61 892	51 707	51 707	51 707
- varav byggnad, tkr	45 088	45 088	39 103	39 103	39 103
Underhållsfond tkr	5 926	5 125	5 362	6 170	6 257
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	560	560	560	560	560
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0
Belåningsgrad, %	0	0	0	0	0
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0

ed

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	586 295	0	5 124 709	1 825 183	942 807
Reservering till yttre underhåll -16			1 100 000		-1 100 000
Ianspråkt. från yttre underhåll -16			-298 550		298 550
Överföring till balans. Resultat				141 357	-141 357
Årets resultat					700 276
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>586 295</b>	<b>0</b>	<b>5 926 159</b>	<b>1 966 540</b>	<b>700 276</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 966 540
Årets resultat	<u>700 276</u>
	2 666 817

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt budget	1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-394 855
Balanserad vinst	<u>2 061 672</u>
	2 666 817

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 6 531 304 kr.

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

cd



<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	4 708 601	4 709 808
Summa rörelsens intäkter		<u>4 708 601</u>	<u>4 709 808</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-3 355 022	-3 224 321
Periodiskt underhåll		-394 855	-298 550
Övriga externa kostnader	Not 3	-47 775	-47 625
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-143 897	-130 169
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-96 876	-96 876
Summa rörelsens kostnader		<u>-4 038 425</u>	<u>-3 797 541</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>670 176</b>	<b>912 267</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 100	30 540
Summa finansiella poster		<u>30 100</u>	<u>30 540</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>700 276</b>	<b>942 807</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		700 276	942 807
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-1 100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		394 855	298 550
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>95 131</b>	<b>141 357</b>

cl

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

Byggnader

Not 6 3 777 620 3 874 496

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 21 947 0

---

3 799 567 3 874 496*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

---

3 800 067 3 874 996**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 346 3 784

Avräkningskonto HSB Göta

2 078 744 1 323 765

Övriga fordringar

Not 9 42 923 26 226

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

---

235 557 226 873

---

2 358 570 1 580 648*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 5 500 000 5 500 000

Summa omsättningstillgångar

---

7 858 570 7 080 648**Summa tillgångar**

---

**11 658 637 10 955 644**

cd

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

Medlemsinsatser

586 295

586 295

Fond för yttre underhåll

5 926 159

5 124 709

6 512 4545 711 004*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 966 541

1 825 183

Årets resultat

700 276

942 807

2 666 8172 767 991

Summa eget kapital

9 179 2718 478 995**Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

376 902

583 458

Fond för inre underhåll

1 314 440

1 185 021

Övriga skulder

Not 11

41 828

45 308

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

746 196

662 8632 479 3662 476 649

Summa skulder

2 479 3662 476 649**Summa eget kapital och skulder****11 658 637****10 955 644**

cb



## 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 anskaffningsvärdet 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.

### 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 1 315 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	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
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.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
	Årsavgifter, bostäder	4 734 996
	Hyror	198 839
	Övriga intäkter	17 495
	Bruttoomsättning	4 951 330
	Hyresbortfall	-1 733
	Avsatt till inre fond	-240 996
	<b>4 708 601</b>	<b>4 709 808</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	546 413
	Reparationer	241 827
	El	158 629
	Uppvärmning	1 027 705
	Vatten	366 147
	Sophämtning	202 706
	Kabel-TV, internet	73 082
	Övriga avgifter	81 184
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	145 570
	Förvaltningsarvoden	148 572
	Övriga driftskostnader	363 187
	<b>3 355 022</b>	<b>3 224 321</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
	Extern revisor - BoRevision	9 275
	Medlemsavgifter	38 500
	<b>47 775</b>	<b>47 625</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
	Föreningen har inte haft några anställda under året.	
	<b>Förtroendevalda</b>	
	Styrelsearvode	65 489
	Vicevärdsarvode	40 980
	Revisorsarvode	5 248
	Löner och andra ersättningar	7 500
	Sociala kostnader	24 680
	<b>143 897</b>	<b>130 169</b>
	<b>Totalt</b>	<b>143 897</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	
	<u>Avskrivningar</u>	
	Byggnader	96 876
	<b>96 876</b>	<b>96 876</b>



Noter	2017-12-31	2016-12-31			
<b>Not 6 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2084				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 687 892	15 255 392			
Årets investeringar	0	1 432 500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 687 892	16 687 892			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 813 396	-12 716 520			
Årets avskrivningar	-96 876	-96 876			
Utgående avskrivningar	-12 910 272	-12 813 396			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 777 620</b>	<b>3 874 496</b>			
Taxeringsvärde för Hultavång 1					
Byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000			
Byggnad - lokaler	88 000	88 000			
	45 088 000	45 088 000			
Mark - bostäder	16 800 000	16 800 000			
Mark - lokaler	4 000	4 000			
	16 804 000	16 804 000			
Taxeringsvärde totalt	61 892 000	61 892 000			
<b>Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
Årets investering	21 947	0			
Utgående anskaffningsvärde	21 947	0			
Pågående nyanläggning avser nybyggnation av garage och p-platser. Upphandlingen är inte klar ännu så man vet inte vad utgiften beräknas uppgå till, men det beräknas vara klart 2018.					
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>					
Skattefordran	2 655	7 825			
Skattekonto	40 268	18 401			
	42 923	26 226			
<b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2017-11-01	2018-02-01	3 mån	0,40%	5 500 000
					5 500 000
<b>Not 11 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt	22 920	19 217			
Arbetsgivaravgifter	18 208	15 508			
Övriga kortfristiga skulder	700	10 583			
	41 828	45 308			
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Övriga upplupna kostnader	336 943	214 831			
Förutbetalda hyror och avgifter	409 253	448 032			
	746 196	662 863			



**Noter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Borås 5 / 4 2018

Fikery Zekarias

Amir Zeherovic

Dzemka Strikovic

Raimo Hyttinen

Juliet Chammas

Lars Larsson

Lennart Axelsson

Zilina Licina

Vår revisionsberättelse har 2018 - 04 - 17 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 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 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 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. Revisor 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 revisionsssed 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 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.

Borås den 17/4 2018



**Carina Eriksson**

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Tore Claar

Av föreningen vald revisor