



# Styrelsen för HSB Brf Sjögården i Jönköping

Org.nr: 716403-5227

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Sjögården i Jönköping

Org. nr. 716403-5227

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 under år 2008 på fastigheten Durken 3 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns uppfört 2 huskroppar, ett punkthus i 7 våningsplan med 11 lgh och adress Pylongatan 1 samt ett kvartershus i 5 våningsplan med 39 lgh och adresserna Pollaregatan 1, 3, 5 och 7.

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	13 st	3	rok	1 155,5	m <sup>2</sup>
		29 st	4	rok	2 944,5	m <sup>2</sup>
		6 st	5	rok	863,5	m <sup>2</sup>
		2 st	6	rok	364,0	
		50 st			5 327,5	m <sup>2</sup>
Garage	Hyresrätt	48 st				
Bilplats	Hyresrätt	8 st				
		56 st				
Totalt		106 st			5 327,5	m <sup>2</sup>

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Ommålning och reparation av några partier på fastigheten.
- Utbyte av pumpar i teknikrum och ventilationsfläkt i garage.
- Reparation av hissar och garageport.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2016-12-23.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen arbetar efter framtagna underhållsplan. De närmsta åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Eventuellt utbyte av garageport (2017).

### Aktiviteter

- Studiebesök på Stadsbiblioteket med afterwork (2016-05-10).
- Glöggmingel 1:a advent (2016-11-27).

### Ekonomi

Avgifterna sänktes från 2016-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2017 har man beslutat att sänka årsavgifterna med ytterligare 3 % från och med 2017-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 541 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

### HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB-koden. Den avvikelse som förekommit är att inga regelrätta medlemsmöten ägt rum, förutom studiebesök på Stadsbiblioteket och den traditionella glöggfesten.

### Övrigt

- Uthyrning av gästrummet Kajutan har skett med 50 nätter. ⚡



## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-tv hos Com Hem.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-11. På stämman deltog 39 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 51 (51) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Bengt-Åke Spohlander	ordförande
Håkan Svenningsson	vice ordförande
Ingvar Svensson	sekreterare
Annika Lundin	ledamot
Roland Nilvér	ledamot
Jörgen Palm	ledamot
Alf Gustafsson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bengt-Åke Spohlander, Håkan Svenningsson, Annika Lundin och Roland Nilvér.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt-Åke Spohlander, Håkan Svenningsson, Ingvar Svensson och Roland Nilvér, två i förening.

Revisor har varit Lennart Boestad med Hans Nyqvist 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 Bengt-Åke Spohlander med Håkan Svenningsson som suppleant.

Valberedning har varit Stig Johansson, Leif Wiberg och Annika Månsson.



HSB – där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	3 288	3 441	3 601	3 595	3 581
Res. efter finansiella poster, tkr	-95	-221	-1 242	292	301
Soliditet, %	70 %	70 %	69 %	69 %	69 %
Balansomslutning, tkr	128 803	129 094	130 501	132 439	132 358
Eget kapital, tkr	90 173	90 269	90 489	91 731	91 439
Taxeringsvärde, tkr	86 000	81 200	81 200	81 200	71 000
- varav byggnad, tkr	67 000	66 000	66 000	66 000	57 000
Underhållsfond tkr	821	783	683	647	547
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	557	587	618	618	618
Långfristig Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	7 075	7 129	7 351	7 442	7 495
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	149	208	264	301	308

## Förändringar i eget kapital

	2016	2015
Belopp vid årets ingång	90 268 719	90 489 374
Årets resultat	-95 459	-220 655
Belopp vid årets utgång	90 173 260	90 268 719

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 11.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-720 104
Årets resultat	<u>-95 459</u>
	-815 563

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-130 379
Balanserat resultat	<u>-835 184</u>
	-815 563

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 840 444 kr.  
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. <sup>4</sup>



<b>Resultaträkning</b>		<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	Not 1		
Nettoomsättning	Not 2	3 287 621	3 440 851
Summa rörelsens intäkter		<u>3 287 621</u>	<u>3 440 851</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 299 011	-1 285 767
Periodiskt underhåll		-130 379	-112 586
Övriga externa kostnader	Not 4	-29 013	-28 888
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-88 259	-86 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 044 000</u>	<u>-1 044 000</u>
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 590 662</u>	<u>-2 558 142</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>696 959</b>	<b>882 709</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 857	4 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-796 275</u>	<u>-1 107 654</u>
Summa finansiella poster		<u>-792 418</u>	<u>-1 103 364</u>
<b>Årets resultat</b>	Not 6	<b>-95 459</b>	<b>-220 655</b>



<b>Balansräkning</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	Not 1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	115 896 937	116 940 937
Mark		11 188 000	11 188 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>127 084 937</u>	<u>128 128 937</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>127 085 437</u>	<u>128 129 437</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		642 264	271 644
Övriga fordringar	Not 9	2 478	32 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	125 901	122 807
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>770 643</u>	<u>427 019</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		947 041	537 711
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>947 041</u>	<u>537 711</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 717 684</u>	<u>964 729</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>128 803 121</u></b>	<b><u>129 094 167</u></b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	90 168 000	90 168 000
Fond för yttre underhåll	820 823	783 409
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>90 988 823</u>	<u>90 951 409</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-720 104	-462 035
Årets resultat	-95 459	-220 655
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	<u>-815 563</u>	<u>-682 690</u>
Summa eget kapital	<u>90 173 260</u>	<u>90 268 719</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>37 698 192</u>	<u>37 981 044</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	282 852	282 852
Leverantörsskulder	204 604	207 846
Skatteskulder	1 054	33 424
Övriga skulder	Not 13	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>407 071</u>	<u>286 322</u>
Summa skulder	<u>931 669</u>	<u>844 404</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>128 803 121</u></b>	<b><u>129 094 167</u></b>





## HSB Brf Sjögården i Jönköping, 716403-5227

Kassaflödesanalys	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-95 459	-220 655
Avskrivningar	1 044 000	1 044 000
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	948 541	823 345
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	26 996	-35 075
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	87 265	-3 773
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 062 802	784 497
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-282 852	-1 182 852
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-282 852	-1 182 852
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>779 950</b>	<b>-398 355</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>809 355</b>	<b>1 207 710</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 589 305</b>	<b>809 355</b>

Noter	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	0.8

#### 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 634 kronor per lägenhet. Föreningen betalar halv fastighetsavgift för åren 2014-2018.

#### 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.

Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 969 580	3 126 012
	Hyror garage och p-platser	300 483	300 600
	Hyror övriga objekt	5 200	3 900
	Övriga intäkter	12 358	10 339
		<b>3 287 621</b>	<b>3 440 851</b>

Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	157 269	167 587
	Reparationer	120 759	129 633
	El	161 374	164 075
	Uppvärmning	346 876	320 408
	Vatten	102 799	97 756
	Sophämtning	66 666	66 704
	Kabel-TV, internet	25 436	25 436
	Fastighetsförsäkring	22 768	23 532
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 700	31 050
	Förvaltningsarvoden	73 072	70 785
	Övriga driftskostnader	190 292	188 801
		<b>1 299 011</b>	<b>1 285 767</b>

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	8 513	8 388
	Medlemsavgifter	20 500	20 500
		<b>29 013</b>	<b>28 888</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda under året.

<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	68 400	69 500
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	2 200	2 200
Sociala kostnader	15 659	13 201
	<b>88 259</b>	<b>86 901</b>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716403-5227

HSB Brf Sjögården i Jönköping, 716403-5227

	2016-01-01	2015-01-01
<b>Not 6 Årets resultat</b>		
<b>Förslag till resultatdisposition</b>		
Årets resultat	-95 459	-220 655
Reservering till fond för yttre underhåll	-150 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	130 379	112 586
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>-115 080</b>	<b>-258 069</b>

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
<b>Not 7 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2127				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2008				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	121 413 000	121 413 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 413 000	121 413 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 472 063	-3 428 063			
Årets avskrivningar	-1 044 000	-1 044 000			
Utgående avskrivningar	-5 516 063	-4 472 063			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>115 896 937</b>	<b>116 940 937</b>			
Taxeringsvärde för Jönköping Durken 3					
Byggnad - bostäder	67 000 000	66 000 000			
	67 000 000	66 000 000			
Mark - bostäder	19 000 000	15 200 000			
	19 000 000	15 200 000			
Taxeringsvärde totalt	86 000 000	81 200 000			
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>			
1 andel i HSB Göta ek.för.					
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto	478	30 568			
Handkassa	2 000	2 000			
	<b>2 478</b>	<b>32 568</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 901	122 807			
	<b>125 901</b>	<b>122 807</b>			
<b>Not 11 Eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 168 000	0	783 409	-462 035	-220 655
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			150 000		-150 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-112 586		112 586
Överföring till balans. Resultat				-258 069	258 069
Årets resultat					-95 459
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>90 168 000</b>	<b>0</b>	<b>820 823</b>	<b>-720 104</b>	<b>-95 459</b>

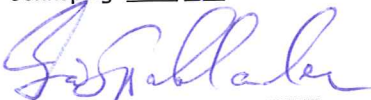


Noter		2016-12-31	2015-12-31		
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	05-96209-668109	3,72%	2018-10-30	10 981 044	282 852
SE-Banken Bolån	40363912	0,38%	2017-03-20	13 000 000	0
Stadshypotek	05-96209-668096	3,71%	2018-10-30	4 000 000	0
Stadshypotek	05-96209-827603	0,85%	2017-10-30	10 000 000	0
				37 981 044	282 852
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>37 698 192</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					36 566 784
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					<b>282 852</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet					42 432 000
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt					21 120
Arbetsgivaravgifter					14 968
					<b>36 088</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader					60 349
Övriga upplupna kostnader					73 018
Förutbetalda hyror och avgifter					273 704
					<b>407 071</b>
					<b>286 322</b>





**Noter**


Jönköping 20/3 2017

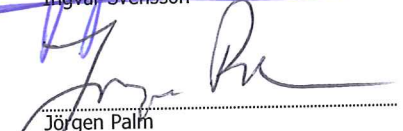
  
Bengt-Åke Spohlander

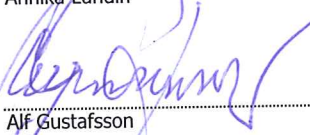
  
Håkan Svenningsson

  
Ingvar Svensson

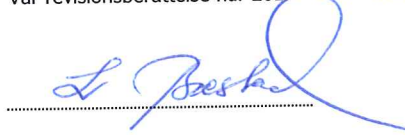
  
Annika Lundin

  
Roland Nilver

  
Jörgen Palm

  
Alf Gustafsson

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

  
Lennart Boestad

Av föreningen vald revisor

  
Claes Rundquist

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjögården i Jönköping, org.nr. 716403-5227

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjögården i Jönköping 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 och kassaflöde 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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. 7

## 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 Sjögården i Jönköping 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 ledamöters 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 revisionsssed 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.

Jönköping den 5/4 2017

  
Claes Rundquist

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

  
Lennart Boestad

Av föreningen vald revisor