



Styrelsen för HSB Brf Sjögården i Jönköping

Org.nr: 716403-5227

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sjögården i Jönköping

Org. nr. 716403-5227

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 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 ²
		29 st	4	rok	2 944,5	m ²
		6 st	5	rok	863,5	m ²
		2 st	6	rok	364,0	
		50 st			5 327,5	m ²
Garage	Hyresrätt	48 st				
		8 st				
Bilplats	Hyresrätt	56 st				
Totalt		106 st			5 327,5	m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Tvätt av entréer.
- Målning av golv i soprum.
- Byte av avloppspump.
- Reparation av garageport och tvättmaskiner.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2017-11-25.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Obligatorisk ventilations kontroll samt fasadunderhåll (2018).

Aktiviteter

- Studiebesök
- Afterwork
- Glöggmingel

Ekonomi

Avgifterna sänktes från 2017-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2018 har man beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare. Årsavgifterna uppgår 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 det som redovisats under aktiviteter ovan.

Övrigt

- Uthyrning av gästrummet Kajutan har skett med 37 nätter. ⚡

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17. På stämman deltog 26 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 85 (83) medlemmar varav 51 (51) är röstberättigade och HSB Göta utgör en av dem. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (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, Ingvar Svensson och Jörgen Palm.

Styrelsen har under året hållit 6 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. 4

**Flerårsöversikt**

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	3 209	3 288	3 441	3 601	3 595
Res. efter finansiella poster, tkr	45	-95	-221	-1 242	292
Soliditet, %	71%	70%	70%	69%	69%
Balansomslutning, tkr	127 700	128 803	129 094	130 501	132 439
Eget kapital, tkr	90 219	90 173	90 269	90 489	91 731
Taxeringsvärde, tkr	86 000	86 000	81 200	81 200	81 200
- varav byggnad, tkr	67 000	67 000	66 000	66 000	66 000
Underhållsfond tkr	840	821	783	683	647
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	541	557	587	618	618
Långfristig Bankskuld kr/m ²	6 722	7 075	7 129	7 351	7 442
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	42%	44%	47%	48%	49%
Räntekostnader kr/m ²	130	149	208	264	301

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 168 000	0	820 823	-720 104	-95 459
Reservering till yttre underhåll -16			150 000		-150 000
Ianspråk från yttre underhåll -16			-130 379		130 379
Överföring till balans resultat				-115 080	115 080
Årets resultat					45 328
Belopp vid årets slut	90 168 000	0	840 444	-835 184	45 328

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-835 184
Årets resultat	45 328
	-789 856

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-49 510
Balanserat resultat	-890 346
	-789 856

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 940 934 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716403-5227

HSB Brf Sjögården i Jönköping, 716403-5227

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 209 276	3 287 621
Summa rörelsens intäkter		3 209 276	3 287 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 263 765	-1 299 011
Periodiskt underhåll		-49 510	-130 379
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 338	-29 013
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-89 017	-88 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 044 000	-1 044 000
Summa rörelsens kostnader		-2 475 630	-2 590 662
Rörelseresultat		733 646	696 959
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 166	3 857
Räntekostnader och liknande resultatposter		-692 484	-796 275
Summa finansiella poster		-688 318	-792 418
Årets resultat	Not 5	45 328	-95 459

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

Byggnader

Not 6 114 852 937 115 896 937

Mark

11 188 000 11 188 000*Summa materiella anläggningstillgångar*126 040 937 127 084 937*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500*Summa finansiella anläggningstillgångar*500 500

Summa anläggningstillgångar

126 041 437 127 085 437**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 160 0

Avräkningskonto HSB Göta

561 452 642 264

Övriga fordringar

Not 8 2 479 2 478

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 138 369 125 901*Summa kortfristiga fordringar*703 460 770 643*Kassa och bank*

Bankkonton

955 503 947 041*Summa kassa och bank*955 503 947 041

Summa omsättningstillgångar

1 658 963 1 717 684**Summa tillgångar****127 700 400 128 803 121**

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

Not 10

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

90 168 000

90 168 000

Fond för yttre underhåll

840 444

820 823

Summa bundet eget kapital

91 008 444

90 988 823

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-835 184

-720 104

Årets resultat

45 328

-95 459

Summa ansamlad förlust

-789 856

-815 563

Summa eget kapital

90 218 588

90 173 260

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

35 815 340

37 698 192

Summa långfristiga skulder

35 815 340

37 698 192

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 082 852

282 852

Leverantörsskulder

148 236

204 604

Skatteskulder

1 544

1 054

Övriga skulder

Not 12

36 181

36 088

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

397 659

407 071

Summa kortfristiga skulder

1 666 472

931 669

Summa skulder

37 481 812

38 629 861

Summa eget kapital och skulder**127 700 400****128 803 121**



HSB Brf Sjögården i Jönköping, 716403-5227

Kassaflödesanalys	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	45 328	-95 459
Avskrivningar	1 044 000	1 044 000
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 089 328	948 541
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 629	26 996
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-65 197	87 265
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 010 502	1 062 802
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 082 852	-282 852
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 082 852	-282 852
Årets kassaflöde	-72 350	779 950
Likvida medel vid årets början	1 589 305	809 355
Likvida medel vid årets slut	1 516 955	1 589 305



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 BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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	0,9

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 657 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 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 880 516	2 969 580
	Hyror garage och p-platser	300 000	300 483
	Hyror övriga objekt	3 300	5 200
	Försäljning fasadskylt	12 000	0
	Övriga intäkter	13 460	12 358
		3 209 276	3 287 621

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	151 431	157 269
	Reparationer	94 834	120 759
	El	155 993	161 374
	Uppvärmning	317 635	346 876
	Vatten	103 126	102 799
	Sophämtning	73 721	66 666
	Kabel-TV, internet	25 587	25 436
	Fastighetsförsäkring	25 017	22 768
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 850	31 700
	Förvaltningsarvoden	76 346	73 072
	Övriga driftskostnader	207 225	190 292
		1 263 765	1 299 011

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	8 838	8 513
	Medlemsavgifter	20 500	20 500
		29 338	29 013

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		

Förtroendevalda

Styrelsearvode	68 600	68 400
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	2 600	2 200
Sociala kostnader	15 817	15 659
	89 017	88 259



Noter	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Not 5		
Årets resultat		
Förslag till resultat disposition		
Årets resultat	45 328	-95 459
Reservering till fond för yttre underhåll	-150 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	49 510	130 379
	<u>-55 162</u>	<u>-115 080</u>

**Noter****2017-12-31****2016-12-31**

Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2127			
Värdeår enligt taxeringsbeslut		2008			
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader		<u>121 413 000</u>		<u>121 413 000</u>	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>121 413 000</u>		<u>121 413 000</u>	
Ingående ackumulerade avskrivningar		-5 516 063		-4 472 063	
Årets avskrivningar		<u>-1 044 000</u>		<u>-1 044 000</u>	
Utgående avskrivningar		<u>-6 560 063</u>		<u>-5 516 063</u>	
Utgående bokfört värde		114 852 937		115 896 937	
Taxeringsvärde för Jönköping Durken 3					
Byggnad - bostäder		<u>67 000 000</u>		<u>67 000 000</u>	
		67 000 000		67 000 000	
Mark - bostäder		<u>19 000 000</u>		<u>19 000 000</u>	
		19 000 000		19 000 000	
Taxeringsvärde totalt		86 000 000		86 000 000	
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.		500		500	
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto		479		478	
Handkassa		<u>2 000</u>		<u>2 000</u>	
		2 479		2 478	
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>138 369</u>		<u>125 901</u>	
		138 369		125 901	
Not 10 Eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 168 000	0	820 823	-720 104	-95 459
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			150 000		-150 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-130 379		130 379
Överföring till balans. Resultat				-115 080	115 080
Årets resultat					45 328
Belopp vid årets slut	90 168 000	0	840 444	-835 184	45 328



Noter

2017-12-31

2016-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	05-96209-668096	3,71%	2018-10-30	4 000 000	0
Stadshypotek	05-96209-668109	3,72%	2018-10-30	9 898 192	1 082 852
SE-Banken Bolån	40363912	0,42%	2018-03-21	13 000 000	0
Nordea Hypotek	3978 88 00475	0,85%	2019-10-16	10 000 000	0
				36 898 192	1 082 852

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

35 815 340

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

31 483 932

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

1 082 852**282 852****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

42 432 000

42 432 000

Varav obelånade

0

0

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

21 180

21 120

Arbetsgivaravgifter

15 001

14 968

36 181**36 088****Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

65 381

60 349

Övriga upplupna kostnader

76 033

73 018

Förutbetalda hyror och avgifter

256 245

273 704

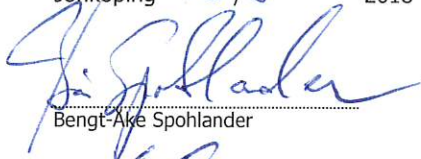
397 659**407 071**



Noter

2017-12-31 2016-12-31

Jönköping ^{13/3} 2018

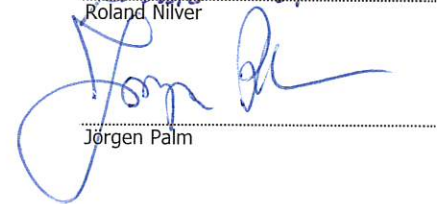

Bengt-Ake Spohlander

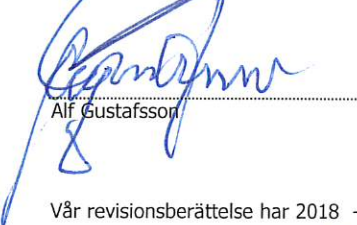

Annika Lundin


Roland Nilver


Håkan Svenningsson


Ingvar Svensson


Jörgen Palm


Alf Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 2018 - 04 - 05 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lennart Boestad


Claes Rundquist

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjögården 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 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 revisionsred i Sverige. Revisorerans 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed 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, 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 2018


.....
Claes Rundquist

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


.....
Lennart Boestad
Av föreningen vald revisor