



Org Nr: 716417-8258

Styrelsen för HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

/

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Föreningens verksamhet

Föreningen ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamheten inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja service-verksamhet med anknytning till boendet.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Oljan 24 och 25, Åsögatan 192 och 194 i Stockholm. Den ekonomiska planen är daterad den 13 januari 1986 och registrerad av Länsstyrelsen i Stockholms län den 24 mars 1986.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra liksom bostadsrättstillägg för samtliga boende.

Bostadslägenheter och lokaler

Av föreningens 81 medlemslägenheter har under året 11 st överlåtits. Styrelsen har beviljat 8 andrahandsuthyrningar.

Lägenhetsstorlek	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	64	8	7	2

Föreningsfrågor

Styrelse

Reine Forinder	Ordförande
Maria Gaenger	Sekreterare
Johan Kaijser	Kassör
Patrik Hillring	Informationsansvarig
Annika Borggren	Ledamot utsedd av HSB Stockholm
Åke Sivertun	Ledamot
Ingall Karlsson	Ledamot
Håkan Eriksson	Vice ordförande

Under året har ledamoten utsedd av HSB Stockholm Annika Borggren ersatts av Minnie Tubei.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johan Kaijser och Åke Sivertun.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Anna Sandahl med Birgitta Preussner som suppleant, valda vid föreningsstämman samt av HSB Riksförbund utsedd extern revisor.

Valberedning

Valberedningen har under året utgjorts av Anneli Pettersson (sammankallande), Ulla Forinder och Karin Ahlgren.

Firmatecknare

Föreningen firma har tecknats av Håkan Eriksson, Maria Gaenger, Johan Kaijser och Reine Forinder, två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm som också svarat för den löpande fastighetsskötseln.

Trappstädning har utförts av Ren Standard.

Enligt stämmobeslut utgick sammanlagt 50 000 kr i styrelsearvode samt 3 500 kr till föreningens revisor.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	2 937	2 913	2 989	2 894	2 902	2 888	2 894
Rörelseresultat kkr	566	880	496	- 295	936	1 018	- 205
Resultat efter finansiella poster kkr	439	731	167	- 754	420	458	- 494
Balansomslutning kkr	27 495	27 350	26 886	27 231	28 465	28 524	28 482
Årsavgiftsnivå för bostadsrätter, kr /kvm	599	599	599	599	599	599	599
Fond för yttre underhåll, kkr	2 641	2 356	2 071	1 786	1 501	1 216	1 913
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	109	110	119	96	116	106

Rörelseresultatet för året uppgick till 566 kkr (få 880 kkr) främst beroende på högre underhållskostnader än föregående år.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Underhållsarbetet pågår kontinuerligt för att behålla fastighetens goda standard. Under 2016 kan nämnas att stamspolning ägde rum under hösten.

Aktiviteter

Styrelsen arrangerade gemensamma städ- och arbetsdagar under våren och hösten. Numera finns även möjligheten för medlemmarna att göra sina städuppgifter under veckan före städdagen. Container beställdes till båda städdagarna.

Avgifter och hyror

Enligt styrelsens beslut har avgifterna varit oförändrade jämfört med 2015. I samband med budgetarbetet hösten 2016 beslutades om oförändrade avgifter även 2017.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vi har en fond för yttre underhåll på 2 641 kkr vid årets slut. Budgeten för 2017 visar ett resultat på 426 kkr. Vi räknar med normala driftskostnadsökningar och inga avgiftshöjningar. Amorteringar på våra fastighetslån väntas ske med 750 kkr under 2017. Föreningens nettoskuld (lån-korta placeringar) var vid årsskiftet 14,9 Mkr (få 15,3 Mkr) vilket motsvarar 3 287 kr/kvm (få 3 380 kr). Styrelsen kommer att bevaka den ekonomiska händelseutvecklingen som påverkar föreningen.

Framtida underhåll

Föreningen kommer att följa den framtagna underhållsplanen. Under 2017 är endast planerat normalt underhåll.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 396 251
Årets resultat	<u>438 732</u>
	3 834 983

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	./. 0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan (budget/stadgar)	285 000
Balanserat resultat	<u>3 549 983</u>
	3 834 983

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning tillhörande tilläggsupplysningar.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa EK
Belopp vid årets ingång	5 118 002	2 355 857	2 949 807	731 444	
Resultatdisposition		285 000	446 444	-731 444	
Årets resultat				438 732	
Belopp vid årets slut	5 118 002	2 640 857	3 396 251	438 732	11 593 842

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 936 758	2 912 936
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 937 478	-1 596 704
Övriga externa kostnader	Not 3	-28 566	-27 554
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-63 727	-68 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 150	-341 150
Summa rörelsekostnader		-2 370 921	-2 033 410
Rörelseresultat		565 837	879 526
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 205	719
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-128 310	-148 800
Summa finansiella poster		-127 105	-148 081
Årets resultat		438 732	731 444

**HSB Brf Asöberget i Stockholm****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	25 636 553	25 977 703
	<u>25 636 553</u>	<u>25 977 703</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>25 637 053</u>	<u>25 978 203</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

21 574	-1 098
--------	--------

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 507 879	1 024 862
-----------	-----------

Övriga fordringar

Not 9	7 228	21 736
-------	-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	172 115	178 385
--------	---------	---------

<u>1 708 796</u>	<u>1 223 885</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 11	149 587	147 573
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 858 383</u>	<u>1 371 458</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>27 495 436</u>	<u>27 349 661</u>
-------------------	-------------------

**HSB Brf Asöberget i Stockholm**

Balansräkning	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	5 118 002	5 118 002
Yttre underhållsfond	2 640 857	2 355 857
	<u>7 758 859</u>	<u>7 473 859</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 396 251	2 949 807
Årets resultat	438 732	731 444
	<u>3 834 983</u>	<u>3 681 251</u>
Summa eget kapital	<u>11 593 842</u>	<u>11 155 110</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>14 590 285</u>	<u>15 072 379</u>
	14 590 285	15 072 379
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Leverantörsskulder	280 000	248 376
Fond för inre underhåll	323 667	215 454
Övriga skulder	165 293	165 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	43 705	43 705
	Not 16	
	<u>498 645</u>	<u>449 344</u>
	1 311 309	1 122 172
Summa skulder	15 901 594	16 194 551
Summa eget kapital och skulder	<u>27 495 436</u>	<u>27 349 661</u>

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	438 732	731 444
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	341 150	341 150
Kassaflöde från löpande verksamhet	779 882	1 072 594
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 894	-36 183
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	157 513	-15 886
Kassaflöde från löpande verksamhet	935 501	1 020 526
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-450 470	-250 626
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 470	-250 626
Årets kassaflöde	485 031	769 900
Likvida medel vid årets början	1 172 435	402 535
Likvida medel vid årets slut	1 657 466	1 172 435

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,15 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

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 statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 717 160	2 717 160
Hyror	152 679	152 580
Övriga intäkter	67 219	43 496
Bruttoomsättning	<u>2 937 058</u>	<u>2 913 236</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-300	-300
	2 936 758	2 912 936
Not 2 Drifts och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	193 533	123 269
Reparationer	428 341	241 793
El	89 696	82 061
Uppvärmning	498 825	493 621
Vatten	113 625	90 863
Sophämtning	37 810	47 670
Fastighetsförsäkring	66 489	54 110
Kabel-TV och bredband	201 914	208 087
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	118 072	114 043
Förvaltningsarvoden	147 863	113 449
Övriga driftkostnader	41 310	27 738
	1 937 478	1 596 704
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 216	2 066
Administrationskostnader	3 800	500
Extern revision	9 450	10 888
Medlemsavgifter	14 100	14 100
	28 566	27 554
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	50 000	50 000
Revisionsarvode	2 500	3 500
Sociala avgifter	10 777	14 052
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	63 727	68 002
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	611	248
Ränteintäkter skattekonto	0	189
Övriga ränteintäkter	594	282
	1 205	719
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	124 965	148 800
Övriga räntekostnader	3 345	0
	128 310	148 800

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	29 562 290	29 562 290
Anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 607 870	32 607 870
 Ingående avskrivningar	-6 630 167	-6 289 017
Årets avskrivningar	-341 150	-341 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 971 317	-6 630 167
 Utgående bokfört värde	25 636 553	25 977 703
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	48 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	797 000	736 000
 Taxeringsvärde mark - bostäder	70 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	740 000	600 000
Summa taxeringsvärde	119 537 000	103 336 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
 Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	528	12 051
Skattefordran	5 650	9 685
Löner ej uthämtade avier	1 050	0
	7 228	21 736
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	172 115	178 385
	172 115	178 385

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**

Noter		2016-12-31		2015-12-31			
Not 11	Kassa och bank						
	Nordea		149 587		147 573		
			149 587		147 573		
Not 12	Förändring av eget kapital						
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	5 118 002	0	2 355 857	2 949 807	731 444	
	Resultatdisposition			285 000	446 444	-731 444	
	Årets resultat					438 732	
	Belopp vid årets slut	5 118 002	0	2 640 857	3 396 251	438 732	
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea Hypotek	39788670032	0,80%	2017-03-15	1 137 000	0	
	Nordea Hypotek	39788672329	0,80%	2017-03-24	4 140 115	0	
	Nordea Hypotek	39788672337	1,20%	2019-03-20	3 940 000	0	
	Nordea Hypotek	39788723128	0,63%	2018-06-20	5 715 264	280 000	
					14 932 379	280 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 590 285	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 532 379	
	Ställda säkerheter						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					29 817 600	29 817 600
Not 14	Övriga skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld					280 000	248 376
Not 15	Övriga skulder						
	Depositioner					26 605	26 605
	Källskatt					16 050	16 050
	Övriga kortfristiga skulder					1 050	1 050
						43 705	43 705
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					6 000	5 276
	Förutbetalda hyror och avgifter					249 850	271 643
	Övriga upplupna kostnader					242 795	172 425
						498 645	449 344

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB Brf Äsöberget i Stockholm

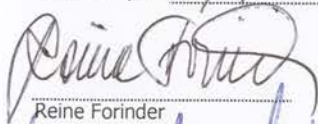
Noter

2016-12-31

2015-12-31

Stockholm, den

9/4 2017

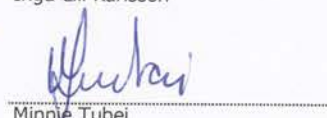

Reine Forinder


Håkan Eriksson

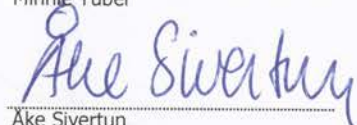

Inga-Lill Karlsson


Johan Kaijser


Maria Gaenger


Minnie Tubei


Patrik Hillring

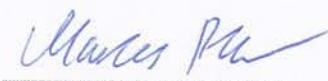

Åke Sivertun

Vår revisionsberättelse har

12-4 - 2017

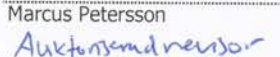
fämnats beträffande denna årsredovisning


Anna Sandahl


Marcus Petersson

Av föreningen vald revisor

Anna Sandahl


Auktionsmedlemmar

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsöberget i Stockholm, org.nr. 716417-8258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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. Risker 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 revisionssed 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 Åsöberget i Stockholm 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 revisionssed 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 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 revisionssed 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 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.

Stockholm den 12/4 2017



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor