



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Beväringen i Alvesta
Org nr 729500-1619

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Beväringen i Alvesta

Org nr 729500-1619

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

Föreningens 60:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alvesta kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1960 på fastigheten Beväringen 14 i Alvesta, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Storgatan 5 a-b.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 23 oktober 2014.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2016. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 6.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Robert Andersson, ordförande
Mathias Henningsson, vice ordförande
Marie Lökvist, sekreterare
Zekerijah Dedic
Charlotte Bredin, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Marie Lökvist och Zekerijah Dedic.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Robert Andersson, Mathias Henningsson och Marie Lökvist, två i förening. *K*



HSB – där möjligheterna bor

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Njegoslav Babic vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Robert Andersson med Mathias Henningsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Natasa Babic (ordförande) och Thom Hilner.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen och trappstädningen av Städduetten.

Under året har Mathias Henningsson och Robert Andersson varit vicevärdar.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	6	
2 rum	4	
3 rum	<u>12</u>	
Lägenheter bostadsrätt	22	1 327
Lokaler hyresrätt	1	13,0
Övriga lokaler	1	60,5
P-platser	15	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en tvättstuga.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg från 2012 som fortfarande gäller.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är mekanisk frånluft. Varje bostad har sin egen ventilation. *K*



Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2005	Stambyte med badrumsrenovering.
2007	Byte av ytterdörrar.
2008	Fasadrenovering och målning.
2008	12 st balkonger utbytta och inglasade.
2008	Energideklaration.
2010	Nytt soprum.
2012	OVK-besiktning.
2012	Byte av takpannor, papp och läkt.
2012	Byte av lägenhetsdörrar och källardörrar.
2012	Tilläggsisolering av vind.
2012	Byte av takfönster.
2013	Byte av tamburdörrar samt byte av tak.
2014	Installation av fiber, byte av tvättmaskin, byte av belysning i trapphus, nytt staket.
2015	Byte av samtliga fönster och fönsterdörrar.
2015	Förändring av utemiljön på innergården med plattsättning, murar och kantsten samt byte av stolpbelysningen till led och montering av spotlights vid parkeringen.
2015	Byte av elcentral i föreningslokalen.
2016	Fönsterbyte samt målning av murar.
2016	Asfaltering delar av parkeringen.
2016	Byggnation av nytt cykelställ samt förråd.

Miljöfrämjande åtgärder

- Vinden är tilläggsisolerad.
- Utomhusbelysning och trapphusbelysning med LED.
- Treglasfönster och fönsterdörrar.
- Tilläggsisolerad vägg mot balkongerna.
- Medlemmarna källsorterar.
- Pågående utbyte av fjärrvärmecentral med tillhörande pumpar och styrning.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2016	2015	2014	2013	2012
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	220	214,1	216	214	220,0
Omräkning till normalår i Mwh	1) 237	231,1	220,8	218,8	221,3
Värmekostnad kr/kvm	124	121	117	121	116,72
Lokal- och bostadsytan är 1 400,5 kvm					
El i Mwh	23,8	23,3	19,3	20,35	21,9
Vatten i kbm	1 424	1 309	1 345	1 386	1 427
Kubikmeter per bostadsrätt	65	60	61	63	65

1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen. *K*



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

- Byggnation av nytt cykelställ med tillhörande förråd.
- Asfaltering av delar av parkeringen.
- Målning av murar på innergården samt fönsterbyte.
- Fasad beklädnad av två murar på innergården.
- Påbörjat projekt med att byta ut undercentralen till fjärrvärmen.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 24 maj 2016 av Mathias Henningsson. Information om besiktningen: Undercentralen till fjärrvärmen behöver bytas, murar på innergården behöver målas. Belysningen på innergården behöver utökas vissa dåligt belysta partier finns.

Studie och fritidsverksamhet

Städdag på våren med plantering i trädgården och städning av gemensamma ytor.

Sommarfest tillsammans med grannföreningarna samt invigning av vår nya innergård.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 % fr o m 1 januari 2016. Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften med 1 % per 1 januari 2017.

2017-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 698 kr/kvm inkl värme.

Återbäring från HSB Sydost

Bostadsrättsföreningen har fått 4% återbäring från HSB Sydost på köpta tjänster under 2015.

Återbäringen har använts till köpta förvaltningstjänster under 2016.

Medlemsinformation

Av föreningens 22 bostadsrätter har under året 3 (6) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 23 (25). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. //



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	983	954	905	886	884
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1	149	31	90	63
Balansomslutning (tkr)	5 894	6 099	4 388	4 599	4 744
Eget kapital (tkr)	1 078	1 080	930	899	809
Soliditet (%)	18,3	17,7	21,2	19,6	17,1
Taxeringsvärde (tkr)	6 293	5 585	5 585	5 585	5 250
-varav byggnad (tkr)	4 965	4 340	4 340	4 340	4 088
Likviditet (%)	118	240	140	160	190
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	691	691	664	658	658
Hysesintäkt lokaler 31/12 (kr/kvm)	571	571	441	441	441
Total låneskuld (tkr)	4 578	4 779	3 232	3 382	3 532
Låneskuld (kr/kvm*)	3 450	3 601	2 436	2 549	2 661
Underhållsfond (tkr)	524	548	467	390	335
Avskrivning (kr/kvm*)	108	82	74	111	81
Räntekostnader (kr/kvm*)	69	67	81	83	58
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.*Soliditet* = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2017

Budgeten i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 109 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 99 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2017	Byte av undercentral till fjärrvärmen.
2017	Eventuell renovering av tvättstugan.
2017	Beklädnad av två murar.
2018	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). <i>μ</i>



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Beväringen i Alvesta
Org nr 729500-1619

Förändringar i eget kapital

	2016	2015
Belopp vid årets ingång	1 079 750	930 498
Årets resultat	-1 448	149 252
Belopp vid årets utgång	1 078 302	1 079 750

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	505 682,16
Årets resultat	-1 447,89
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-109 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	106 840,00
Summa till stämmans förfogande	502 074,27

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	502 074,27
-------------------------	------------

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	983 237	953 533
Summa rörelseintäkter		983 237	953 533
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-435 682	-392 093
Övriga externa kostnader	Not 3	-106 387	-103 126
Underhåll enligt plan	Not 4	-106 840	-19 934
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-100 906	-92 767
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-143 660	-108 181
Summa rörelsekostnader		-893 474	-716 101
Rörelseresultat		89 762	237 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32	199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 242	-88 379
Summa finansiella poster		-91 210	-88 180
Resultat efter finansiella poster		-1 448	149 252
Årets resultat		-1 448	149 252

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-1 448	149 252
Reservering till fond för yttre underhåll	-109 000	-75 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	106 840	19 934
Överföring till balanserat resultat	-3 608	94 186

**Balansräkning**

2016-12-31

2015-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 7 5 374 722 4 067 222

Pågående nyanläggningar

Not 8 0 938 591

Summa Materiella anläggningstillgångar

5 374 722 5 005 813

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

5 375 222 5 006 313

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

42 0

Kundfordringar

2 438 548

Avräkningskonto HSB Sydost

467 514 1 040 442

Övriga kortfristiga fordringar

3 6 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 49 085 45 039

Summa kortfristiga fordringar

519 083 1 092 380

Kortfristiga placeringar**Summa Kassa och bank**

0 0

Summa omsättningstillgångar

519 083 1 092 380

Summa tillgångar

5 894 305 6 098 693

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

51 900

51 900

Fond för yttre underhåll

524 328

522 168

Summa bundet eget kapital

576 228

574 068

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

503 522

356 430

Årets resultat

-1 448

149 252

Summa fritt eget kapital

502 074

505 682

Summa eget kapital

Not 12

1 078 302

1 079 750

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

4 378 043

4 578 303

Summa Långfristiga skulder

4 378 043

4 578 303

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

200 260

200 260

Medlemmarnas inre fond

Not 14

53 464

53 464

Leverantörsskulder

9 941

16 867

Aktuell skatteskuld

Not 15

1 887

598

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

1 022

2 311

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

171 386

167 140

Summa kortfristiga skulder

437 959

440 640

Summa skulder

4 816 002

5 018 943

Summa eget kapital och skulder

5 894 305

6 098 693



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 63 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,53%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0kr (0Kr). ✓



Noter

Not 1	Nettoomsättning	2016	2015
	Arsavgifter bostäder	917 328	899 316
	Hysesintäkt lokaler	42 000	33 000
	Hysesintäkt garage och bilplatser	15 400	12 320
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 536	8 897
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 973	0
		983 237	953 533
Not 2	Driftskostnader		
	Reparationer	-18 803	-8 482
	El	-32 042	-29 269
	Uppvärmning	-173 740	-176 512
	Vatten	-64 370	-52 306
	Renhållning	-24 128	-17 452
	TV, bredband, iptelefoni	-39 644	-32 616
	Serviceavtal	-8 454	-4 849
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-39 749	-34 265
	Försäkringar	-13 970	-14 007
	Fastighetsskatt	-20 482	-16 755
	Övriga driftskostnader	-300	-5 581
		-435 682	-392 093
Not 3	Övriga Externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 538	-8 313
	Förvaltningskostnader	-61 373	-61 106
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 979	-8 456
	Föreningsverksamhet	-2 500	-1 290
	Kontorsutrustning och -material	-8 507	-487
	Konsulter	-2 088	-3 031
	Förbrukningsinventarier	-5 901	-3 783
	Medlemsavgifter HSB	-11 390	-11 036
	Stämma och styrelse	0	-5 625
	Kundförluster m m	-110	0
		-106 387	-103 126
Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll bostäder	-2 971	0
	Underhåll lokaler	-26 813	0
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-12 064
	Underhåll installationer	0	-4 715
	Underhåll huskropp utvändigt	-28 158	0
	Underhåll mark och utemiljö	-44 500	-3 155
	Underhåll övrigt	-4 398	0
		-106 840	-19 934
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-33 267	-39 733
	Löner för anställda	-16 050	-7 800
	Vicevärdsarvode	-20 000	-20 000
	Övriga arvoden	-4 000	-1 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-24 589	-21 234
		-100 906	-92 767
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader enligt plan	-85 612	-85 612
	Om-/till-/nybyggnad	-40 711	-11 688
	Markanläggningar	-17 337	-10 881
		-143 660	-108 181



Not 7	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående Anskaffningsvärde byggnader	5 696 480	5 696 480
Årest investering byggnader, fönster och fönsterdörrar	1 451 160	0
Ingående Anskaffningsvärde mark	40 600	40 600
Ingående Anskaffningsvärde markanläggningar	340 281	26 625
Årets investering markanläggning	0	313 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 528 521	6 077 361

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 996 596	-1 899 296
Årets avskrivningar byggnader	-126 323	-97 300
Ingående avskrivningar markanläggningar	-13 543	-2 662
Årets avskrivningar markanläggningar	-17 337	-10 881
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 153 799	-2 010 139

Utgående bokfört värde

5 374 722 4 067 222

Bokförda värden byggnader

5 024 721 3 699 884

Bokförda värden mark

40 600 40 600

Bokförda värden markanläggningar

309 401 326 738

Fastighetsbeteckning: Beväringen 14

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	4 838 000	1 328 000	6 166 000	5 483 000
Lokaler	1960	127 000	0	127 000	102 000
		4 965 000	1 328 000	6 293 000	5 585 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	938 591	0
Årets anskaffning	563 482	
Omfört till underhåll	-50 913	
Årets Investering	-1 451 160	938 591
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	938 591

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB Sydost	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	17 061	17 121
Förutbetalda kabel-TV o bredband	10 015	74
Förutbetalda administration	15 235	14 741
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	6 774	13 102
	49 085	45 039

**Not 12 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 900	0	522 168	356 430	149 252
Resultatdisposition enligt- stämmobeslut				149 252	-149 252
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			109 000	-109 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-106 840	106 840	
Årets Resultat					-1 448
Belopp vid årets utgång	51 900	0	524 328	503 522	-1 448

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		3,36%	2017-09-30	609 984	35 004
Stadshypotek AB		2,26%	2019-10-30	937 463	80 000
Stadshypotek AB		1,57%	2020-06-01	763 372	7 752
Stadshypotek AB		1,13%	2018-10-30	1 657 500	42 500
Stadshypotek AB		1,27%	2021-09-30	609 984	35 004
				4 578 303	200 260

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 378 043

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,75%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

801 040

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

3 577 003

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

4 781 000

4 781 000

varav i eget förvar

Summa ställda säkerheter

4 781 000

4 781 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	53 464	61 695
Uttag	0	-8 231
	53 464	53 464

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 886	598
Slutskatteskuld föregående år	1	0
	1 887	598

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	498	1 128
Arbetsgivaravgifter	524	1 183
	1 022	2 311

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och arvoden	30 000	29 133
Upplupna sociala avgifter	9 426	9 154
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	24 820	22 459
Upplupna räntekostnader	10 497	13 850
Upplupen revision	8 538	8 313
Förutbetalda årsavgifter och hyror	87 042	84 231
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	1 063	0
	171 386	167 140

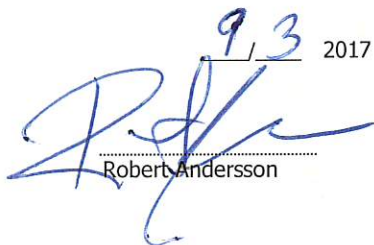
Not 18 Eventuella förpliktelser

Ansvavarsförbindelser

Inga

Inga

9/3 2017



Robert Andersson



Charlotta Bredin



Marie Lovkvist

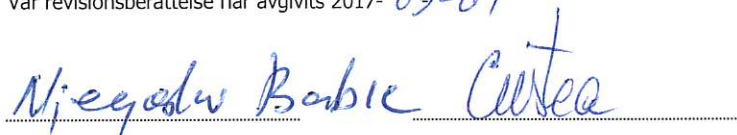


Zekerijah Dedic



Mathias Henningsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017- 03-09



Babic, Njegoslav

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Beväringen i Alvesta, org.nr. 729500-1619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beväringen i Alvesta för år 2016

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremans 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 Beväringen i Alvesta 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.

Alvesta den 9/3 2017



Afrodita Cristea

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Babic Njegoslav

Av föreningen vald revisor