



Styrelsen för Hsb:s Brf Kinnahus

Org.nr: 765000-0511

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kinnahus i Kinna

Org nr 765000-0511

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 Kinna.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1959 på fastigheter Muraren 1 och Muraren 2 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Muraregatan 8, 10, 12, 14 och 16.

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	21 st	1 rok	779,0 m ²
		81 st	2 rok	4 939,0 m ²
		18 st	3 rok	1 485,0 m ²
		6 st	4 rok	561,0 m ²
		126 st		7 764,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	2 st		556,0 m ²
		16 st		
Garage	Hyresrätt	18 st		556,0 m ²
Totalt		144 st		8 320,0 m ²



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av belysning i trapphus
- Uppfräschning av utemiljön

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fortsätta uppfräschningen av den yttre miljön
- OVK

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 567 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2017 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna 2017. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 080 000 kr. Under året har föreningen amorterat 120 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 34 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25. På stämman deltog 28 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 143 (fg år 141) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Erling Edvardsson	ordförande
Dzani Spasenovski	vice ordförande/sekreterare
Miroslav Mijatovic	ledamot
Anna Williams	ledamot
Leif Leandersson	ledamot
Kjell Jansson	ledamot
My Högrell	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Erling Edvardsson samt ledamöterna Anna Williams, Leif Leandersson och Kjell Jansson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Erling Edvardsson, Dzani Spasenovski, Kjell Jansson och My Högrell, två i förening.

Vicevärd har varit Kjell Jansson.

Revisor har varit Sven-Olof Granath, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Kinna har varit Erling Edvardsson med Dzani Spasenovski som suppleant

Valberedning har varit Ing-Marie Dahlström, sammankallande, och Barbro Lindberg.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	4 464	4 462	4 455	4 354	4 355
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 063	1 018	1 094	703	955
Soliditet	50%	45%	38%	24%	16%
Balansomslutning, tkr	11 035	9 803	8 941	9 680	10 416
Eget kapital, tkr	5 505	4 442	3 424	2 330	1 626
Taxeringsvärde, tkr	40 649	36 697	36 697	36 697	31 695
- varav byggnad, tkr	30 049	28 097	28 097	28 097	24 095
Underhållsfond tkr	3 423	2 516	1 726	1 046	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	567	567	567	556	556
Bankskuld kr/m ²	490	501	515	735	917
Räntekostnader kr/m ²	11	11	18	24	36



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	2016	2015
Belopp vid årets ingång	4 442 216	3 424 059
Årets resultat	1 062 705	1 018 157
Belopp vid årets utgång	5 504 921	4 442 216

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 13.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	815 463
Årets resultat	<u>1 062 705</u>
	1 878 168

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	1 225 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-336 605
Balanserad vinst	<u>989 773</u>
	1 878 168

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 311 863 kr.

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



Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 3	4 464 252	4 461 961
Summa rörelsens intäkter		4 464 252	4 461 961
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 664 746	-2 724 443
Periodiskt underhåll		-336 605	-317 472
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 613	-53 288
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-122 337	-119 567
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-147 257	-147 257
Summa rörelsens kostnader		-3 324 558	-3 362 027
Rörelseresultat		1 139 694	1 099 934
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 729	6 080
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 718	-87 857
Summa finansiella poster		-76 989	-81 777
Årets resultat		1 062 705	1 018 157
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		1 062 705	1 018 157
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 225 000	-1 225 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		336 605	317 472
Resultat efter fondförändring		174 310	110 629

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**Balansräkning****2016-12-31** **2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 8	6 003 386	6 150 643
Mark		<u>110 100</u>	<u>110 100</u>
		6 113 486	6 260 743

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>600</u>	<u>600</u>
		600	600

Summa anläggningstillgångar 6 114 086 6 261 343

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta		1 187 538	908 635
Övriga fordringar	Not 10	16 445	25 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>216 321</u>	<u>182 691</u>
		1 420 304	1 117 324

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar Not 11 3 500 000 2 400 000

Kassa och bank

Kassa och bank Not 12 545 24 132
545 24 132

Summa omsättningstillgångar 4 920 849 3 541 456

Summa tillgångar**11 034 935** **9 802 799**

**Balansräkning****2016-12-31** **2015-12-31****Eget kapital och skulder**

		Not 13	
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		203 285	203 285
Fond för yttre underhåll		<u>3 423 468</u>	<u>2 515 940</u>
		3 626 753	2 719 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		815 463	704 835
Årets resultat		<u>1 062 705</u>	<u>1 018 157</u>
		1 878 168	1 722 992
Summa eget kapital		<u>5 504 921</u>	<u>4 442 217</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>3 960 000</u>	<u>4 050 000</u>
		3 960 000	4 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		429 758	342 530
Fond för inre underhåll		428 184	393 737
Övriga skulder	Not 15	47 195	47 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>544 877</u>	<u>406 701</u>
		1 570 014	1 310 582
Summa skulder		<u>5 530 014</u>	<u>5 360 582</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>11 034 935</u>	<u>9 802 799</u>

**Noter****2016-01-01** **2015-01-01**
2016-12-31 **2015-12-31****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	0,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 268 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 596 850 kr.

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.



Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 2 Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 3 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	4 399 836	4 399 800
Hyror	76 188	76 992
Elintäkter	0	3 000
Övriga intäkter	35 724	29 669
Bruttoomsättning	4 511 748	4 509 461
Avsatt till inre fond	-47 496	-47 500
	4 464 252	4 461 961
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	511 262	550 571
Reparationer	103 069	96 488
El	85 609	79 887
Uppvärmning	1 072 524	1 051 014
Vatten	311 230	295 957
Sophämtning	182 509	207 129
Kabel-TV, internet	45 892	79 848
Fastighetsförsäkring	49 876	53 630
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	122 290	110 770
Förvaltningsarvoden	154 407	150 537
Övriga driftskostnader	26 078	48 612
	2 664 746	2 724 443
Not 5 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 313	9 988
Medlemsavgifter	43 300	43 300
	53 613	53 288
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	64 000	62 600
Vicevärdsarvode	17 700	17 700
Revisorsarvode	4 032	4 032
Löner och andra ersättningar	16 350	18 729
Sociala kostnader	20 255	16 506
	122 337	119 567
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	147 257	147 257
	147 257	147 257

**Noter****2016-12-31****2015-12-31****Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordbanken Hypotek AB	39788713254	0,60%	2017-04-10	2 055 000	60 000
Nordbanken Hypotek AB	39788713246	0,60%	2017-04-10	2 025 000	60 000
				4 080 000	120 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 960 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 480 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					120 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet					16 957 000

Ränteswap	Swapnummer	Ränta brf	Ränta Nordea	Konv.datum	Belopp
Nordea Bank Finland	1072512/1358580	2,19%	STIBOR 3 mån	2017-01-09	1 613 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	25 839	31 108
Arbetsgivaravgifter	15 097	16 506
Övriga kortfristiga skulder	6 259	0
	47 195	47 614

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	5 395	9 458
Övriga upplupna kostnader	174 815	149 496
Förutbetalda hyror och avgifter	364 667	247 747
	544 877	406 701



Kinna 16/4 2017

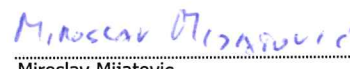

Erling Edvardsson


Džani Spasenovski


Anna Williams

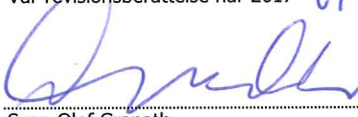

Kjell Jansson

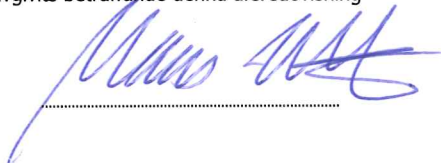

Leif Leandersson


Miroslav Mijatovic


My Högrell

Vår revisionsberättelse har 2017 -04 -19 avgivits beträffande denna årsredovisning


Sven Olof Granath



Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kinnahus i Kinna, org.nr. 765000-0511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kinnahus i Kinna 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Kinnahus i Kinna 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. 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 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.

Kinna den 19 / 4 2017

Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Sven-Olof Granath

Av föreningen vald revisor