



ÅRSREDOVISNING 2016

HSB Brf Svängen i Orust



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Svängen
Orust**

Org. nr: 716408-6949

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01- -2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Svängen i Orust

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

HSB Bostadsrättsföreningen Svängen är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Äng 1:206 och Äng 1:207 i Henån, Orust kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 43 lägenheter, 1 kvartersgård, 38 garage och 24 parkeringsplatser, varav 7 är gästparkeringar.

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 18 409 000 kr och byggåret är 1983. Den totala lägenhetsytan uppgår till 3 746,5 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Strandängsstigen och Råvekullestigen.

I fastigheten finns 8 st. 1-plans radhus med totalt 27 lägenheter fördelade enligt följande:

11 st.	2 rum och kök
16 st.	3 rum och kök

Dessutom finns 16 st. 1½-planshus med 16 lägenheter fördelade enligt följande:

12 st.	4 rum och kök
4 st.	5 rum och kök

Ingen av lägenheterna står tom, men ett garage och sex parkeringsplatser är outhyrda vid årsskiftet 2016/2017.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Orust.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

En höjning av årsavgifterna med 3 % gjordes 1 januari 2016 och genomsnittspriset ligger då på 646 kr/m². Hyrorna för parkeringsplatser och garage är oförändrade. Efter verksamhetsårets slut är årsavgifterna och hyrorna oförändrade.

Vid en extrastämma i november 2015 beslöt medlemmarna enhälligt att övergå till kollektivt bredband, Telia 3play. Övergången gjordes i februari 2016.

Under året har följande periodiska/planerade underhåll gjorts:

- Tre värmepannor har bytts ut
- Lekplatsen har besiktigats
- Spis, kyl- och frysskåp har bytts ut i Kvartersgården
- Fyra takfönster i 1½-planshusen har bytts ut på grund av läckage. Ytterligare ett ska bytas under våren 2017.

Några större reparationer har inte gjorts under året, men mynträknaren i tvättstugan har fått bytas ut p.g.a. att de nuvarande femkronorna kommer att försvinna.

Besiktning av husen har gjorts under sommaren och i den mån brister har upptäckts har de åtgärdats.

Inga investeringar har gjorts under året.


I underhållsplanen för år 2016 är avsättningen 550 000 kr och för år 2017 är avsättningen 535 000 kr.

Enligt stämmobeslut 21 maj 2015 avslutades inre fonden 30 juni 2016. Under året hade medlemmarna tagit ut det mesta av de inestående medlen och endast 4 561 kr återstod. Dessa medel har nu tillförts föreningen.

Styrelsen har under hösten omsatt fyra lån hos SBAB. Alla lånen löper med 3-månadersränta under ett år med räntesatser mellan 0,87 till 1,03 %. Skulle ränteläget förändras avsevärt under 2017 kommer lånen att bindas.

Under år 2017 kommer föreningen inte att göra några investeringar och de underhållsåtgärder som är inlagda i underhållsplanen kommer att följas med tillägg för att ett takfönster måste bytas.

Styrelsen kommer, med stöd av en energikonsult från HSB Göteborg, att ta fram förslag till framtida energilösningar.

Området är fortfarande attraktivt och lägenheterna är efterfrågade och lättsålda. Styrelsen försöker aktivt främja trygghet, trivsel och gemenskap i området. Många, både nya och gamla medlemmar, visar stort intresse för föreningen och deltar gärna i aktiviteter. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 19 maj 2016. I stämman deltog 36 medlemmar varav 31 röstberättigade. Inga fullmakter lämnades in.

Föreningen hade vid årets slut 59 (60) medlemmar.

Under året har fyra lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Bertil Olofsson	ordförande
Anette Fischer	sekreterare
Tina Fredler	ledamot och studieorganisatör
Robert Svensson	ledamot
Malin Börjesson	ledamot
Mikael Lundgren (juni – dec)	ledamot
Lottie Kullander	utsedd av HSB Göteborg


I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Tina Fredler och Robert Svensson.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bertil Olofsson, Anette Fischer, Robert Svensson och Tina Fredler, två i förening.

Revisorer har varit Berit Kjeldsen med Rikard Stäring som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit styrelsens ordförande, vald av stämman, med övriga ordinarie styrelsemedlemmar som suppleanter.

Valberedning har varit Cathrine Nielsen (sammankallande), Kjell Karlsson och Bengt Lundberg, valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 244	3 162	3 164	3 202	3 079
Resultat efter finansiella poster	1 014	-2 113	-2 328	558	311
Balansomslutning	18 882	18 135	19 122	21 837	21 652
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	646	625	625	613	601
Underhållsfond	0	868	3 300	2 802	2 529
Soliditet	7 %	2 %	10 %	20 %	17 %

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 18):

Eget kapital IB	318 621
Årets förändring	<u>1 014 155</u>
Eget kapital UB	1 332 777

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning och noter.

Förslag till avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämman står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-945 374 kr
Årets resultat	<u>1 014 155 kr</u>
	68 782 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfonden	-143 378 kr
Avsättning till underhållsfonden	550 000 kr
Balanserat resultat	<u>-337 841 kr</u>
	68 782 kr



HSB Brf Svängen i Orust

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 244 476	3 161 733
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 181	1 338
Summa rörelseintäkter		3 249 657	3 163 071
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 238 201	-1 462 163
Underhållskostnader	Not 4	-143 378	-2 828 917
Övriga externa kostnader	Not 5	-181 738	-194 942
Personalkostnader	Not 6	-117 021	-102 276
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-385 859	-385 859
Summa rörelsekostnader		-2 066 197	-4 974 158
Rörelseresultat		1 183 460	-1 811 087
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	225	6 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-169 529	-307 557
Summa finansiella poster		-169 304	-301 429
Årets resultat	Not 10	1 014 155	-2 112 516

**HSB Brf Svängen i Orust****Balansräkning****2016-12-31** **2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 16 999 513 17 341 807

Inventarier

Not 12 89 173 132 738

17 088 686 17 474 545*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

17 089 186 **17 475 045****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 0 45

Övriga fordringar

Not 15 754 351 603 858

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 38 708 55 531

793 059 659 434

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 000 000 0

Kassa och bank

30 30

Summa omsättningstillgångar

1 793 089 **659 464****Summa tillgångar**

18 882 275 **18 134 508**



HSB Brf Svängen i Orust

Balansräkning

2016-12-31 2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 18

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser
Uppskrivningsfond
Underhållsfond

763 995	763 995
500 000	500 000
0	867 764
<u>1 263 995</u>	<u>2 131 759</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-945 374	299 378
<u>1 014 155</u>	<u>-2 112 516</u>
68 782	-1 813 138

Summa eget kapital

1 332 777 **318 621**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19 16 645 850 16 965 850

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20 320 000 320 000

Leverantörsskulder

173 108 108 739

Skatteskulder

39 782 27 463

Övriga kortfristiga skulder

Not 21 7 172 44 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22 363 586 349 551903 648 850 037

Summa skulder

17 549 498 **17 815 887****Summa Eget kapital och skulder****18 882 275** **18 134 508**



HSB Brf Svängen i Orust

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 88 år.

Ombyggnad av garage och kvartersgård samt lekplatsen skrivs av med linjära avskrivningsplaner på 20 år. Installationen av enhetsmätning el skrivs av enligt en linjär plan på 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 17 348 134 kr (17 348 134 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. 



HSB Brf Svängen i Orust

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 412 276	2 341 956
	Hyror	146 960	146 910
	Elintäkter	507 295	500 777
	Vattenintäkter	173 640	168 690
	Övriga intäkter	4 305	3 400
		3 244 476	3 161 733
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	5 181	1 338
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	43 349	44 242
	Reparationer	82 169	364 429
	El	101 010	92 056
	Uppvärmning	464 981	470 327
	Vatten	183 453	175 833
	Sophämtning	67 688	69 229
	Övriga avgifter	157 912	96 430
	Förvaltningsarvoden	99 507	100 939
	Övriga driftskostnader	38 132	48 678
		1 238 201	1 462 163
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	10 390	0
	VVS	100 750	68 688
	Byggnad utvändigt	27 148	2 760 229
	Utrustning	5 090	0
		143 378	2 828 917
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	138 068	138 068
	Medlemsavgifter	18 900	18 900
	Övriga externa kostnader	24 770	37 974
		181 738	194 942
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	34 000	31 000
	Sammanträdesersättningar	4 160	0
	Revisorsarvode	2 500	2 000
	Löner och andra ersättningar	11 603	3 222
	Sociala kostnader	9 887	6 341
	Kurser och konferenser	0	7 250
		62 150	49 812
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	46 104	47 604
	Sociala kostnader	8 767	4 860
		54 871	52 464
		117 021	102 276
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	329 311	329 311
	Markanläggningar	12 983	12 983
	Inventarier	43 565	43 565
		385 859	385 859
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	76
	Ränteintäkter skattekonto	30	33
	Övriga ränteintäkter	195	6 019
		225	6 128



HSB Brf Svängen i Orust

		2016-01-01	2015-01-01
Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	168 802	259 017
	Räntekostnader kortfristiga skulder	627	781
	Ovriga finansiella kostnader	100	47 759
		169 529	307 557
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 014 155	-2 112 516
	Förslag till avsättning underhållsfond	-550 000	-525 000
	Förslag till disposition underhållsfond	143 378	1 392 764
	Resultat efter underhållspåverkan	607 533	-1 244 752



HSB Brf Svängen i Orust

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	22 043 866	22 043 866			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 043 866	22 043 866			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 830 787	-5 501 476			
Årets avskrivningar	-329 311	-329 311			
Utgående avskrivningar	-6 160 098	-5 830 787			
Bokfört värde byggnader	15 883 768	16 213 079			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	259 660	259 660			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 660	259 660			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 932	-38 949			
Årets avskrivningar	-12 983	-12 983			
Utgående avskrivningar	-64 915	-51 932			
Bokfört värde markanläggningar	194 745	207 728			
Bokfört värde mark	921 000	921 000			
Bokfört värde byggnader och mark	16 999 513	17 341 807			
Taxeringsvärde för Röra Ang 1:206 och 1:207					
Byggnad - bostäder	12 346 000	12 346 000			
	12 346 000	12 346 000			
Mark - bostäder	6 063 000	6 063 000			
	6 063 000	6 063 000			
Taxeringsvärde totalt	18 409 000	18 409 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	526 798	516 575			
Årets investeringar	0	10 223			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 798	526 798			
Ingående avskrivningar	-394 060	-350 495			
Årets avskrivningar	-43 565	-43 565			
Utgående avskrivningar	-437 625	-394 060			
Bokfört värde	89 173	132 738			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	0	45			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	748 980	597 590			
Skattekonto	2 371	3 268			
Övrigt	3 000	3 000			
	754 351	603 858			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	38 550	55 531			
Upplupna intäkter	158	0			
	38 708	55 531			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-11-23	2017-02-28	3 mån	0,15%	1 000 000
					1 000 000

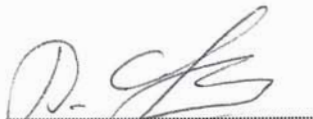



HSB Brf Svängen i Orust

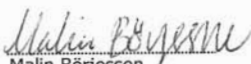
Noter	2016-12-31		2015-12-31		
Not 18 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppskrivnings-fond	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	763 995	500 000	867 764	299 378	-2 112 516
Res disp enl. stämmobeslut			-867 764	-1 244 752	2 112 516
Årets resultat					1 014 155
Belopp vid årets slut	763 995	500 000	0	-945 374	1 014 155
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21631841	1,06%	2017-01-30	4 566 292	100 000
SBAB	23344793	1,03%	2017-01-30	5 600 000	100 000
SBAB	23344807	1,02%	2017-01-30	5 824 558	100 000
SBAB	26163927	1,03%	2017-01-30	975 000	20 000
				16 965 850	320 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					16 645 850
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 365 850
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar					21 007 000 21 007 000
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					320 000 320 000
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				2 400	2 322
Arbetsgivaravgifter				1 622	790
Inre fond				0	38 372
Övriga kortfristiga skulder				3 150	2 800
				7 172	44 284
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				30 252	26 106
Övriga upplupna kostnader				95 198	86 382
Förutbetalda hyror och avgifter				238 136	237 063
				363 586	349 551

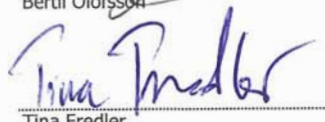
Orust 13/3 2017


Anette Fischer


Bertil Olofsson


Lottie Kullander

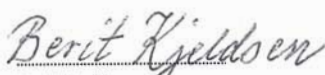

Malin Börjesson


Tina Fredler


Robert Svensson


Mikael Lundgren

Vår revisionsberättelse har 17 03 21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Berit Kjeldsen
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Svängen i Orust, org.nr. 716408-6949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svängen i Orust 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. 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. 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 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 Svängen i Orust 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 13/3 2017



Susanne Andersson 170321

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

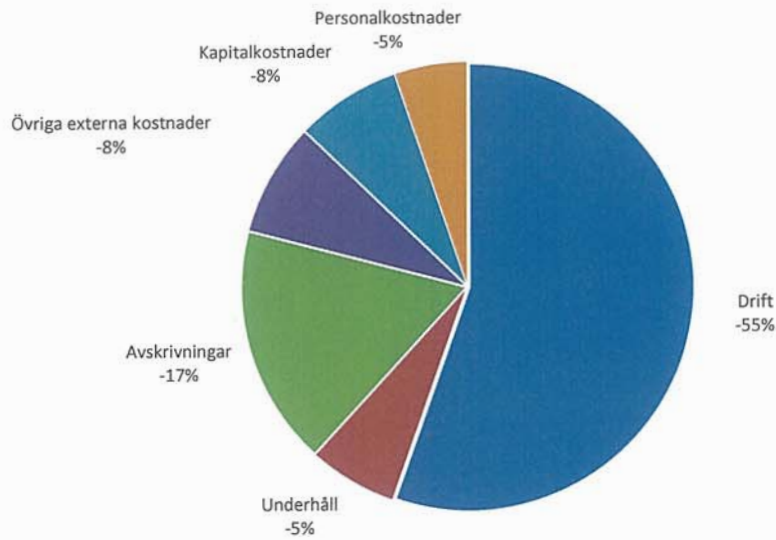


Berit Kjeldsen

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

