



ÅRSREDOVISNING 2017

HSB Brf Svängen i Orust



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716408-6949

Styrelsen för Hsb Brf Svängen i Orust

Org.nr: 716408-6949

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Svängen i Orust**

Org. nr: 716408-6949

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017.01.01-2017.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Svängen i Orust

VERKSAMHETEN

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.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Orust kommun.

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

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Strandängsstigen och Råvekullestigen.

Föreningens 43 st. bostäder fördelar sig enligt följande:

11 st.	2 rum och kök
16 st.	3 rum och kök
12 st.	4 rum och kök
4 st.	5 rum och kök

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Inga avgiftshöjningar gjordes under år 2017. Genomsnittskostnaden var 646 kr/m². Hyrorna för parkeringsplatser och garage var också oförändrade.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2018-01 -01 och genomsnittskostnaden uppgår därefter till 659 kr/m².

Under hösten har ett första beslut om stadgeändring tagits. Ett andra beslut kommer att tas vid årsstämman i maj 2018.

Under året har följande planerade underhåll gjorts:

- En värmepanna har bytts ut
- Lekplatsen har besiktats
- Ett takfönster i ett 1½-planshus har bytts ut

Under året har följande reparationer gjorts:

- Ventiler har monterats in på vinden i ett av radhusen då det var mycket fuktigt där
- Två medlemmar har haft vattenskador i sina kök, vilket har förorsakat kostnader för föreningen, i enlighet med stadgarna
- Tre stycken reparationer av värmepannor
- I övrigt har det bara varit mindre reparationer

Ingen besiktning av husen har gjorts under året. En tvåårsbesiktning efter målningen 2016 skulle ha skett under hösten, men den fick ställas in på grund av sjukdom. Den kommer att genomföras under våren 2018.

Under året har inga investeringar gjorts. Föreningen har under året haft kontakt med en energikonsult från HSB Göteborg för att undersöka om det går att sänka energikostnaderna. Inga beslut har tagits.

I underhållsplanen för år 2017 är avsättningen 535 000 kr och för år 2018 är avsättningen 570 000 kr.

Styrelsen har under hösten omsatt fyra lån hos SBAB. Två av lånen löper med tremånadersränta under ett år med räntesatser som för närvarande ligger mellan 1,12 till 1,15 %.

Två av lånen har bundits. Det ena lånet på 5 500 000 kr har bundits på fyra år med en räntesats på 1,70 % och det andra lånet på 4 466 292 kr har bundits på tre år med en räntesats på 1,59 %.

Under år 2018 kommer föreningen inte att göra några investeringar och de underhållsåtgärder som är inlagda i underhållsplanen kommer att följas.

Området är mycket 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.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2017. I stämman deltog 35 medlemmar varav 29 var röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls den 30 november 2017. Ärendet på extrastämman var stadgeändring. I extrastämman deltog 30 medlemmar varav 25 var röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 59 medlemmar och vid årets slut 57. Tillkommande medlemmar under året har varit 6 och avgående 8.

Under året har 6 lägenheter överlåtits.
Inga avsägelser har gjorts.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Bertil Olofsson	ordförande
Anette Fischer	sekreterare
Robert Svensson	ledamot(avflyttad)
Malin Börjesson	ledamot
Mikael Lundgren	ledamot
Matilda Orraryd	ledamot
Lottie Kullander	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Anette Fischer, Malin Börjesson och Mikael Lundgren.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bertil Olofsson, Anette Fischer, Robert Svensson, Mikael Lundgren och Malin Börjesson, två i förening.

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

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

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

Vicevärd har varit Anette Fischer och Kent Kaldemar som förtroendemän.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 201	3 244	3 162	3 164	3 202
Resultat efter finansiella poster	1 104	1 014	-2 113	-2 328	558
Balansomslutning	19 574	18 882	18 135	19 122	21 837
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	646	646	625	625	613
Underhållsfond	407	0	868	3 300	2 802
Soliditet	12%	7%	2%	10%	20%

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	763 995	0	0	763 995
Uppskrivningsfond	500 000	0	0	500 000
Fond för yttre underhåll	0	406 622	0	406 622
S:a bundet eget kapital	1 263 995	406 622	0	1 670 617
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-945 374	607 533	0	-337 841
Årets resultat	1 014 155	-1 014 155	1 104 156	1 104 156
S:a ansamlad vinst/förlust	68 781	-406 622	1 104 156	766 315
S:a eget kapital	1 332 777	0	1 104 156	2 436 932

*Hänvisning till not 10 i resultaträkningen

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	-337 841 kr
Årets resultat	<u>1 104 156 kr</u>
	766 315 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfonden	-50 014 kr
Avsättning till underhållsfonden	535 000 kr
Balanserat resultat	<u>281 329 kr</u>
	766 315 kr

**Hsb Brf Svängen i Orust**

		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 201 429	3 244 476
Övriga rörelseintäkter	Not 2	19 171	5 181
Summa rörelseintäkter		3 220 600	3 249 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 177 066	-1 238 201
Underhållskostnader	Not 4	-50 014	-143 378
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 951	-181 738
Personalkostnader	Not 6	-124 192	-117 021
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-385 859	-385 859
Summa rörelsekostnader		-1 923 083	-2 066 197
Rörelseresultat		1 297 517	1 183 460
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 8	1 656	225
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-195 017	-169 529
Summa finansiella poster		-193 361	-169 304
Årets resultat	Not 10	1 104 156	1 014 155



Hsb Brf Svängen i Orust

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 16 657 219 16 999 513

Inventarier

Not 12 45 608 89 173

16 702 827 17 088 686*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

16 703 327 17 089 186

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 14 1 779 405 754 351

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 91 460 38 708

1 870 865 793 059

Kortfristiga placeringar

Not 16 1 000 000 1 000 000

Kassa och bank

14 30

Summa omsättningstillgångar

2 870 879 1 793 089

Summa tillgångar

19 574 206 18 882 275

**Hsb Brf Svängen i Orust****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

763 995

763 995

Uppskrivningsfond

500 000

500 000

Underhållsfond

406 622

0

1 670 6171 263 995*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-337 841

-945 374

Årets resultat

1 104 1561 014 155

766 315

68 782

Summa eget kapital

2 436 932**1 332 777****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

16 325 850

16 645 850

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

320 000

320 000

Leverantörsskulder

118 941

173 108

Skatteskulder

10 512

39 782

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 517

7 172

Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

359 454363 586

811 424

903 648

Summa skulder

17 137 274**17 549 498****Summa Eget kapital och skulder****19 574 206****18 882 275**



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. Installation 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	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 412 276	2 412 276
Hyror	148 200	146 960
Elintäkter	463 818	507 295
Vattenintäkter	173 175	173 640
Övriga intäkter	3 960	4 305
	3 201 429	3 244 476
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	19 171	5 181
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	30 981	43 349
Reparationer	52 010	82 169
El	533 016	101 010
Uppvärmning	0	464 981
Vatten	168 722	183 453
Sophämtning	67 641	67 688
Övriga avgifter	171 106	157 912
Förvaltningsarvoden	108 283	99 507
Övriga driftskostnader	45 308	38 132
	1 177 066	1 238 201
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	6 788	10 390
VVS	39 857	100 750
Byggnad utvändigt	3 369	27 148
Utrustning	0	5 090
	50 014	143 378
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	138 068	138 068
Medlemsavgifter	18 900	18 900
Övriga externa kostnader	28 983	24 770
	185 951	181 738
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	40 000	34 000
Sammanträdesersättningar	0	4 160
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	11 785	11 603
Sociala kostnader	13 185	9 887
Kurser och konferenser	2 000	0
	69 470	62 150
Övriga anställda		
Arvode/lön vicevärd och förtroendeman	47 028	46 104
Sociala kostnader	7 694	8 767
	54 722	54 871
	124 192	117 021
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 skattekonto	0	30
Övriga ränteintäkter	1 656	195
	1 656	225
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	194 760	168 802
Räntekostnader kortfristiga skulder	157	627
Övriga finansiella kostnader	100	100
	195 017	169 529
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 104 156	1 014 155
Förslag till avsättning underhållsfond	-535 000	-550 000
Förslag till disposition underhållsfond	50 014	143 378
Resultat efter underhållspåverkan	619 170	607 533



Hsb Brf Svängen i Orust

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	22 043 866	22 043 866			
Årets investeringar	0	672 651			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 043 866	22 043 866			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 160 098	-5 830 787			
Årets avskrivningar	-329 311	-329 311			
Utgående avskrivningar	-6 489 409	-6 160 098			
Bokfört värde byggnader	15 554 457	15 883 768			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	259 660	259 660			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 660	259 660			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 915	-51 932			
Årets avskrivningar	-12 983	-12 983			
Utgående avskrivningar	-77 898	-64 915			
Bokfört värde markanläggningar	181 762	194 745			
Bokfört värde mark	921 000	921 000			
Bokfört värde byggnader och mark	16 657 219	16 999 513			
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	526 798			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 798	526 798			
Ingående avskrivningar	-437 625	-394 060			
Årets avskrivningar	-43 565	-43 565			
Utgående avskrivningar	-481 190	-437 625			
Bokfört värde	45 608	89 173			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 756 602	748 980			
Skattekonto	19 803	2 371			
Handkassa	3 000	3 000			
	1 779 405	754 351			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	64 324	38 550			
Upplupna intäkter	27 136	158			
	91 460	38 708			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2017-11-30	2018-11-30	12 mån	0,25%	1 000 000
					1 000 000
Fasträntepacering				1 000 000	1 000 000
				1 000 000	1 000 000



Hsb Brf Svängen i Orust

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	26163927	0,92%	2018-01-30	955 000	20 000
SBAB	21631841	1,59%	2020-05-20	4 466 292	100 000
SBAB	23344793	1,70%	2021-09-16	5 500 000	100 000
SBAB	23344807	0,96%	2018-01-30	5 724 558	100 000
				16 645 850	320 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

16 325 850

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

15 045 850

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

21 007 000

21 007 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

320 000

320 000

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 175	2 400
Arbetsgivaravgifter	642	1 622
Övriga kortfristiga skulder	700	3 150
	2 517	7 172

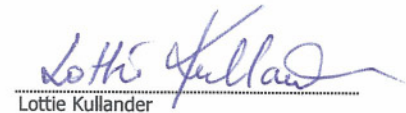
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	38 545	30 252
Övriga upplupna kostnader	72 596	95 198
Förutbetalda hyror och avgifter	248 313	238 136
	359 454	363 586

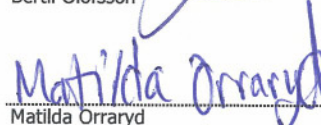
Göteborg 19/3 2018


Anette Fischer


Bertil Olofsson


Lottie Kullander

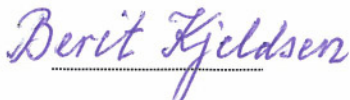

Malin Börjesson


Matilda Orraryd


Mikael Lundgren


Robert Svensson

Vår revisionsberättelse har 18-04-11 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.nr716408-6949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svängen i Orust för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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:


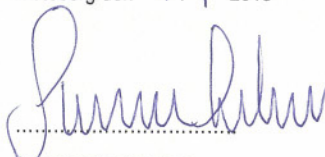
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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 11/4 2018



Susanne Andersson

Berit Kjeldsen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor