



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Linden i Vingåker

Org.nr. 718500-1299

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2017-01-01 - 2017-12-31**

föreningens 58:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Vingåker Wallander 1 som färdigställdes år 1959 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 5 oktober 2016. Föreningen har sitt säte i Vingåker.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom HSB Södermanland/Willis. Försäkringsgivare är Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2017. På stämman deltog 13 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Marion Ståhl	Ordförande	vald t o m 2019
Åsa Söderström	Ledamot	vald t o m 2019
Mattias Persson	Ledamot	i tur att avgå
Kristina Sköldin	HSB ledamot	

Eva Mårdh                      Suppleant, HSB ledamot

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Marion Ståhl, Åsa Söderström, Mattias Persson och Tor-Leif Turesson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisorer har under året varit Sören Ericsson vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.



### Fullmäktigeledamot

Till fullmäktigeledamot utsågs Britt-Marie Jogbring. Ingen suppleant utsågs.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Vingåker Wallander 1 med adress Apoteksgatan 4. Husen färdigställdes år 1959 och innehåller 21 bostäder om 1 349 m<sup>2</sup>, 1 lokal om 58 m<sup>2</sup> och 4 garageplatser.

### Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kokvrå
1 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stambyte	1995
Balkongrenovering	2005
Lägenhetsdörrar	2008
Postboxar	2008
Asfaltering gårdsplan	2008
Målning av takfot	2011
Invändig målning källare	2013
Installation av fiberkabel	2014

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Urban Johansson	Fastighetsskötsel
Deltidsanställd lokalvårdare	Trappstädning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Rindi Vingåker AB	Fjärrvärme
Sörmland Vatten och Avfall	Vatten och renhållning
IL Recycling AB	Renhållning
VingVision AB	Kabel tv
Telia Sonera Sverige AB	Porttelefon
Entrémattvätt	Entrémattor
Kooptjänst	Snöröjning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Som vicevärd har Tor-Leif Thuresson fungerat.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

### Underhåll

Föreningen har under året genomfört OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Föreningens underhållsplan upprättades ursprungligen 2007 och omarbetades under 2010. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet den 2015-01-18. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

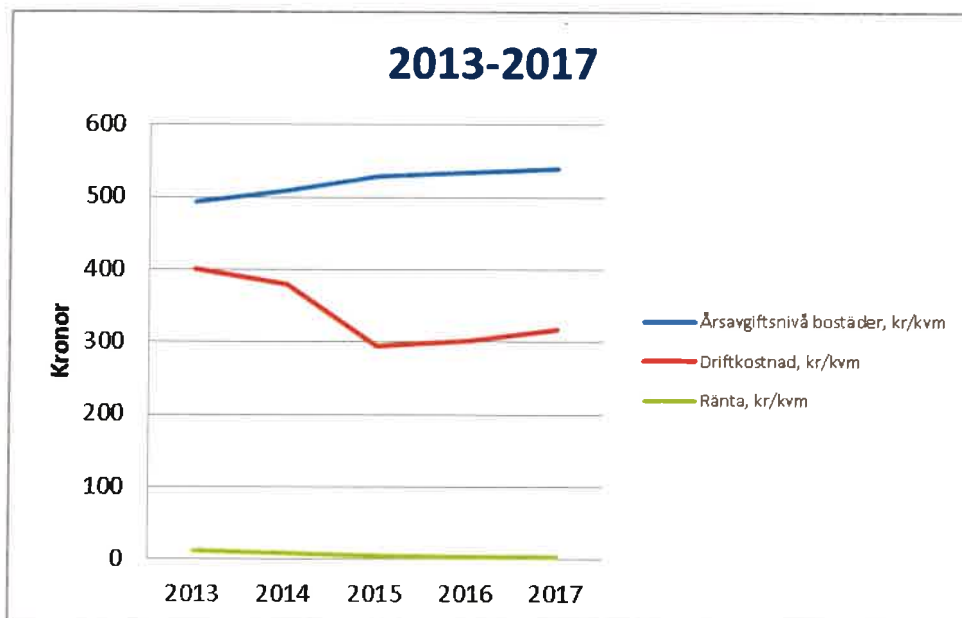
### Medlemsinformation

Under året har inga bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 26 varav 20 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt





	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter bostäder	727 632	720 444	713 304	685 824	665 844
Årets resultat	142 342	155 795	156 520	43 571	-17 041
Balansomslutning	2 579 155	2 372 898	2 246 381	2 138 270	2 124 971
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	539	534	529	508	494
Driftkostnad, kr/kvm *	317	301	294	380	401
Ränta, kr/kvm	3	4	5	9	12
Lån, kr/kvm	325	325	325	336	395
Fond för yttre underhåll	1 108 029	1 043 029	913 029	921 630	951 630
Likviditet %	387%	371%	220%	106%	109%
Soliditet %	73%	73%	71%	67%	65%

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

\*Från och med 2016 används ny kontoplan vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

### Avgifter och hyror

Årsavgifterna ändrades senast den 1 januari 2017 och då höjdes avgifterna med 1%.

Nuvarande årsavgiftsnivån för bostäder efter höjningen är 539 kr/m<sup>2</sup>.

### Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 865	25 000	1 043 029	434 544	155 795	1 743 233
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				155 795	-155 795	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			65 000	-65 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					142 342	142 342
Belopp vid årets utgång	84 865	25 000	1 108 029	525 339	142 342	1 885 575



## Förslag till resultatdisposition

### Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	525 339
Årets resultat	142 342
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>667 681</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	667 681
-----------------------------------	---------

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



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Linden i Vingåker

718500-1299

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	775 515	773 031
Övriga rörelseintäkter		6 720	5 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>782 235</b>	<b>778 531</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-446 441	-423 227
Övriga externa kostnader	4	-68 714	-63 419
Personalkostnader och arvoden	5	-53 772	-64 283
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-68 205	-68 205
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-637 133</b>	<b>-619 134</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>145 102</b>	<b>159 397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 097	1 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 857	-5 099
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 760</b>	<b>-3 602</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>142 342</b>	<b>155 795</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>142 342</b>	<b>155 795</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Linden i Vingåker

718500-1299

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 667 662	1 735 867
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 667 662</b>	<b>1 735 867</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 668 162</b>	<b>1 736 367</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 500
Övriga fordringar		3 038	3 038
Aktuell skattefordran		2 683	2 683
Avräkningskonto HSB Södermanland		876 044	600 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	29 228	28 306
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>910 994</b>	<b>636 531</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>910 994</b>	<b>636 531</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 579 155</b>	<b>2 372 898</b>



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Linden i Vingåker

718500-1299

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		84 865	84 865
Upplåtelseavgifter		25 000	25 000
Fond för yttre underhåll		1 108 029	1 043 029
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 217 894</b>	<b>1 152 894</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		525 339	434 544
Årets resultat		142 342	155 795
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>667 681</b>	<b>590 339</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 885 575</b>	<b>1 743 233</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	458 000	458 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>458 000</b>	<b>458 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		94 362	15 674
Övriga skulder	10	68 976	73 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	72 242	82 907
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>235 580</b>	<b>171 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 579 155</b>	<b>2 372 898</b>



## NOTER

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 61 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,04%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde 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.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

### 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	727 632	720 444
Hyrer	45 862	52 580
Övriga intäkter	8 741	5 507
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>782 235</b>	<b>778 531</b>

3 Driftskostnader			2017	2016
Reparation, förbrukningsmaterial mm			1 998	1 586
Löpande underhåll			20 507	13 823
Elavgifter			24 922	21 459
Uppvärmningsavgifter			176 427	179 492
Vatten och avlopp			71 683	79 779
Sophämtning			46 704	37 754
Försäkringar			12 158	10 828
Kabel-tv			45 980	43 373
Fastighetsskötsel	(inkl OVK besiktning)		34 146	19 375
Fastighetsskatt			16 047	15 758
Övriga kostnader			676	0
Kundbonus			-4 806	0
<b>Summa driftskostnader</b>			<b>446 441</b>	<b>423 227</b>
4 Övriga externa kostnader			2017	2016
Revisionsarvoden			7 538	9 013
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal			37 910	36 611
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar			0	588
Övriga förvaltningskostnader			600	-3 253
Konsultarvoden			625	1 375
Medlemsavgift HSB			9 250	9 250
Möteskostnader			6 450	2 922
Fritidsverksamhet			0	2 149
Pantförskrivningsavgift			894	0
Kreditupplysning			0	135
Kontorsmateriel och trycksaker			808	1 545
Telefon			4 639	3 084
<b>Summa övriga externa kostnader</b>			<b>68 714</b>	<b>63 419</b>
5 Personalkostnader och arvoden			2017	2016
Löner för anställda			15 384	15 300
Arvode styrelse			8 230	18 227
Arvode vicevärd			16 400	14 911
Arvode föreningsvald revisor			800	560
Övriga arvoden			400	0
Sociala avgifter			12 558	14 485
Övriga personalkostnader			0	800
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>			<b>53 772</b>	<b>64 283</b>

**6 Byggnader och mark** 2017-12-31 2016-12-31

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1959	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 336 914	3 336 914
Ingående anskaffningsvärde mark	66 300	66 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 403 214</b>	<b>3 403 214</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-1 667 347	-1 599 142
Årets avskrivningar	-68 205	-68 205
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 735 552</b>	<b>-1 667 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 667 662</b>	<b>1 735 867</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	3 957 000	3 957 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	139 000	139 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	871 000	871 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>4 967 000</b>	<b>4 967 000</b>

Fastighetsbeteckning: Wallander 1

**7 Andra långfristiga värdepappersinnehav** 2017-12-31 2016-12-31

Andel i HSB	500	500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** 2017-12-31 2016-12-31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 228	28 306
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>29 228</b>	<b>28 306</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Linden i Vingåker

718500-1299

9 Skulder till kreditinstitut

2017-12-31 2016-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Swedbank hyp AB	1,10	löpande		458 000	458 000
			0	<b>458 000</b>	<b>458 000</b>
Nästa års amortering beräknas uppgå till				0	0
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>458 000</b>	<b>458 000</b>
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				458 000	
<b>Ställda säkerheter</b>					
Uttagna fastighetsinteckningar				2 404 000	2 404 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>2 404 000</b>	<b>2 404 000</b>

10 Övriga skulder

2017-12-31 2016-12-31

Personalens källskatt	7 770	10 418
Lagstadgade sociala avgifter	7 228	8 688
Övriga fonder/avsättningar	53 978	53 978
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>68 976</b>	<b>73 084</b>
<b>Specifikation av förändring i fond för inre underhåll</b>		
Belopp vid årets ingång	53 978	90 335
Uttag under året	0	-36 357
<b>Utgående värde</b>	<b>53 978</b>	<b>53 978</b>

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2017-12-31 2016-12-31

Förutbetalda hyror och avgifter	0	48 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 125	33 990
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	51 117	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>72 242</b>	<b>82 907</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Linden i Vingåker

718500-1299

Vingåker 2018 - 24-25

Marion Ståhl

Åsa Söderström

Mattias Persson

Kristina Sköldin

Vår revisionsberättelse har lämnats 180509

Sören Ericsson  
Av föreningen vald revisor

Ola Trané  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Linden i Vingåker, org.nr. 718500-1299

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linden i Vingåker 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 revisionsd 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 revisorsd 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 uppger, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 eventuella betydande bristerna i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd 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 Linden i Vingåker 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. 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 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.

Vingåker den 9 / 5 2018



Ola Trané  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Sören Ericsson  
Av föreningen vald revisor