

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Blomstret med säte i Gävle (org.nr 716413-4558) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Södertull 8:10, byggd år 1985 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår. Dessutom finns en tilläggförsäkring för olyckor som kan inträffa vid arbete i köket.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
39	lägenheter (bostadsrätt)	2 635
14	garage	
18	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 22 maj 2016. På stämman deltog 19 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 40 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Stefan Gavell	ordförande
Sandra Söderqvist	vice ordförande
Fredrik Isén	sekreterare
Kollektivhusföreningen Blomstret	studieorganisationsledamot
Hans-Göran Kjellin	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Inger Jensen	

Kerstin Lund
Catarina Carlsson

styrelsesuppleant
styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Stefan Gavell och Hans-Göran Kjellin samt suppleant Catarina Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stefan Gavell, Sandra Söderqvist, Hans-Göran Kjellin och Fredrik Isén, varav två i förening.

Revisor har varit Mikael Skoglund vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Marie Westring och Jonas Jonsson.

Studie- och fritidsverksamhet

Kollektivhusföreningen Blomstret samordnar arbetet med fastigheten och fritidsverksamheten i huset.

Föreningen har under 2016 haft följande studie- och fritidsverksamhet:

Vår och höststädning av de gemensamma lokalerna, enklare reparationer i fastigheten, trädgårdshelger vår och höst, filmvisning, fest och pysselkvällar. Dessutom har matlagning skett i i husets gemensamma matsal under skoltid.

Miljöarbete

Föreningen har en miljöpolicy skapad 2007.

Under året har 371 MWh värmeenergi förbrukats. Det är en minskning av värmeförbrukningen sedan föregående år. Varmvattenförbrukningen har minskat med 211 m³ och det motsvarar den minskning av värmeenergin som har skett.

Elförbrukningen är 149162 kWh. Det är mindre än de närmast föregående åren.

Vattenförbrukningen är 3825 m³. Det är mindre än de närmast föregående åren.

Förändringarna är så små att det inte går att säga att det är någon neråtgående trend i förbrukningen

Den ekonomiska och förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras i egen regi. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Då det pågår en diskussion angående regeländring gällande redovisningsregler för ekonomiska föreningar, har styrelsen valt en försiktighetsprincip gällande underhållsplanen.

Detta medför att avsättningen till underhållsfonden till vissa delar beräknas på åtgärder som enligt K3 regelverket kan aktiveras.

Av styrelsen beslutad avsättning till föreningens underhållsfond: 204 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Under året har det genomförts fastighetsbesiktning.

Under de tre senast åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2015	<p>Bytt alla 14 garageportar mot en ny modell som är säkrare för brott på fjädern.</p> <p>Målat förslitna väggpartier inomhus, målat svarta ytterdörrar och ommålat storkökets väggar.</p> <p>Bytt värmesystemets injusteringsventiler, elementinsatser och termostater. Samtidigt har värmesystemets ventiler injusterats. Allt för att få en bättre komfort och jämnare temperatur i fastigheten.</p> <p>Bytt ut ventilen på handdukstorken. Det går alltid lite vatten genom den. Detta skall minska risken för legionella.</p> <p>Planterat en häck av tuja mot Batterigatan för att minska insynen i en lägenhet.</p> <p>Kompletterat värmesystemets reglering med program för dynamisk effektstyrning. Avsikten är att begränsa kostnaden för den uttagna effekten.</p> <p>Monterat ljuddämpande plattor på väggarna i matsalen för att dämpa ljudet i matsalen.</p> <p>Inköpt ny matberedare till köket för att underlätta matlagningen.</p>

	Bytt ut dörren till matsalen mot en ny. Avloppssystemet har spolats med varmvatten av högt tryck och därmed rengjorts för att minska risken för stopp i avloppen. En lägenhet har drabbats av en vattenskada och reparationen har pågått under hela hösten. Kostnaden drabbar föreningen men vi får viss hjälp av fastighetsförsäkringen.
2016	Slutförande av värmeåtgärder Byte av vattenmätarkonsoll

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder enligt underhållsplan.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2017	Torktumlare 30 tkr Målning av trädetaljer på fasaden 23 tkr Gästrumsväggar 2,5 tkr Bastuväggar 6 tkr
2018	Golv tvättstuga 28 tkr Kök svalskåp 65 tkr Trapphus entré 18 tkr
2019	Målning trapphus väggar 45 tkr Målning trapphus räcken 26 tkr Kallmangel 20 tkr Målning matrum väggar 20 tkr Målning fönster och balkongdörr 289 tkr

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2017 ingår 204 000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2017.

Årsavgiften är i genomsnitt 820 kr/m² 2017.

Medlemsinformation

Av föreningens 39 medlemslägenheter har under året 1 lägenhet överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 45 (45 tidigare år)

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning i tkr	2 312	2 505	2 319	2 337	2 272
Rörelseresultat i tkr	208	443	678	787	647
Resultat efter finansiella poster i tkr	-129	73	85	169	5
Balansomslutning i tkr	19 632	20 297	20 315	20 567	21 047
Soliditet %	18	18	17	16	15
Årsavgift/kvm* i kr	820	820	820	820	796
Driftskostnad/kvm i kr	458	567	398	426	436
Räntekostnad/kvm i kr	128	141	225	235	426
Bankskuld/kvm i kr	5 974	6 099	6 214	6 329	6 440

*Årsavgiften består utav årsavgift genom den totala bostadsrättsytan. Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2015 till 2016.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	927 386	0	1 274 221	1 296 555	72 580
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				72 580	-72 580
Innevarande års avs/dis			-209 727	209 727	
Årets resultat					-128 986
Belopp vid årets slut	927 386	0	1 064 494	1 578 862	-128 986

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början	1 274 221
Av styrelsen beslutad avsättning till fond enligt plan	204 000
Av styrelsen beslutad avsättning till fond utöver plan	0
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	-413 727
Fondbehållning vid årets slut	1 064 494

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	1 578 862
Årets resultat	-128 986
Summa	1 449 876

Balanseras i ny räkning 1 449 876

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat och balansräkning.



**HSBs Brf Blomstret I Gävle**

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 312 393	2 313 525
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 764	191 462
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<u>2 323 157</u>	<u>2 504 987</u>
Rörelsekostnader			
Drift	Not 4	-1 205 917	-1 494 264
Planerat underhåll	Not 5	-413 727	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-64 315	-82 264
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-430 824	-428 082
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-57 400
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<u>-2 114 783</u>	<u>-2 062 010</u>
Rörelseresultat		208 374	442 977
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	202	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-337 562	-370 401
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-337 360</u>	<u>-370 397</u>
Resultat efter finansiella poster		-128 985	72 580
Årets resultat		-128 985	72 580

**HSBs Brf Blomstret I Gävle****Balansräkning** **2016-12-31** **2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	18 519 312	18 916 794
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	125 946	159 288
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	307 351
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>18 645 258</u>	<u>19 383 433</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	<u>528 795</u>	<u>528 795</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>528 795</u>	<u>528 795</u>

<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>19 174 053</u>	<u>19 912 228</u>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	4
Övriga fordringar	Not 15	372 984	306 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>66 820</u>	<u>64 462</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>439 804</u>	<u>371 158</u>

Kassa och bank		18 289	13 494
----------------	--	--------	--------

<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>458 093</u>	<u>384 652</u>
------------------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		<u>19 632 147</u>	<u>20 296 881</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

r

**HSBs Brf Blomstret I Gävle****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

Bundet eget kapital

Insatser

927 386

927 386

Fond för yttre underhåll

1 064 494

1 274 221

Summa bundet eget kapital

1 991 880

2 201 607

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 578 862

1 296 555

Årets resultat

-128 985

72 580

Summa fritt eget kapital

1 449 877

1 369 135

Summa eget kapital

3 441 757

3 570 742

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 18,21

15 396 075

15 740 739

Summa långfristiga skulder

15 396 075

15 740 739

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 18

344 668

329 707

Leverantörsskulder

64 163

78 158

Aktuella skatteskulder

3 509

3 408

Övriga skulder

Not 19

79 695

77 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

302 280

496 229

Summa kortfristiga skulder

794 315

985 399

Summa eget kapital och skulder**19 632 147****20 296 881**

r



HSBs Brf Blomstret I Gävle

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om 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 värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning (RedU13) 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.

Avskrivning på Byggnad och mark

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	120 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre UH	120 år
Styr- övervakning	15 år
Restpost	50 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Avskrivning Maskiner och andra tekniska anläggningar

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

Avskrivning Inventarier, verktyg och installationer

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning till och ianspråktagande från yttre underhållsfond redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Övrigt

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



HSBs Brf Blomstret I Gävle

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 1 268 kronor för räkenskapsåret eller högst 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning 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 12 489 167kr(12 489167 kr)

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och belopp anges i kronor om inget annat anges.

Soliditet

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar



HSBs Brf Blomstret I Gävle

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 159 784	2 159 834
Hyror	80 850	81 550
Debiterade förbrukningsavgifter	54 175	63 382
Överlåtelseavgifter	1 108	3 339
Pantavgifter	2 215	890
Övrigt	14 261	4 530
Brutto	2 312 393	2 313 525
Summa nettoomsättning	2 312 393	2 313 525
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning för skadade garageportar	9 660	0
Rättelse av felregistrering	1 104	0
	10 764	0
Not 4 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	158 503	188 352
Reparationer	174 963	424 514
El	180 969	188 025
Uppvärmning	278 341	279 832
Vatten	97 244	101 865
Sophämtning	57 183	57 305
Övriga avgifter	127 065	128 075
Förvaltningsarvoden	54 598	53 748
Fastighetsskatt	53 812	50 807
Övriga driftskostnader	23 239	21 741
	1 205 917	1 494 264
Not 5 Planerat underhåll		
Värmeåtgärder	398 615	0
Byte av vattenmätarkonsoll	15 112	0
	413 727	0
Not 6 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och material	0	5 949
Tele och post	4 089	5 169
Revisions- och förvaltningskostnader	18 884	32 176
Medlemsverksamhet	25 642	23 272
Medlemsavgifter och övriga adm kostnader	15 700	15 698
	64 315	82 264
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivning byggnader och ombyggnader	397 482	397 482
Avskrivning inventarier, verktyg och installationer	33 342	30 600
	430 824	428 082
Not 8 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering byggnader och markanläggningar	0	57 400
	0	57 400
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter övriga	188	4
Ränteintäkter Skattekonto	14	0
	202	4
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	337 562	370 401
	337 562	370 401



HSBs Brf Blomstret I Gävle

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	22 763 286	22 626 585
Årets investeringar		205 401
Borttag oavskrivet värde	0	-68 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 763 286	22 763 286
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 846 492	-3 460 310
Årets avskrivningar	-397 482	-397 482
Borttag avskrivet värde	0	11 300
Utgående avskrivningar	-4 243 974	-3 846 492
Bokfört värde	18 519 312	18 916 794
varav byggnader	16 882 495	17 279 977
varav mark	1 636 817	1 636 817
	18 519 312	18 916 794
Taxeringsvärde för fastigheten Södertull 8:10 i Gävle. Värdeår är 1985.		
Byggnad - bostäder	17 000 000	14 400 000
Byggnad - lokaler	242 000	56 000
	17 242 000	14 456 000
Mark - bostäder	6 200 000	4 804 000
Mark - lokaler	194 000	150 000
	6 394 000	4 954 000
Taxvärde totalt	23 636 000	19 410 000
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	404 074	404 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 074	404 074
Ingående avskrivningar	-244 786	-214 186
Årets avskrivningar	-33 342	-30 600
Utgående avskrivningar	-278 128	-244 786
Bokfört värde	125 946	159 288
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggning avser värmeåtgärder		
Ingående anskaffningsvärde	307 351	0
Årets investeringar	-307 351	307 351
Utgående anskaffningsvärde	0	307 351
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Långfristiga värdepappersinnehav m.m.	528 795	528 795
Swedbank Robur fonder Ab marknadsvärde 2016-12-31, 596.175 kr		
Not 15 Övriga fordringar		
Skattekonto	2 278	-2 264
Avräkningskonto HSB Södra Norrland	368 287	115 075
Övriga fordringar	2 419	193 881
	372 984	306 692



HSBs Brf Blomstret I Gävle

Noter

2016-12-31

2015-12-31

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader					
Bredband kv 1 2017				14 625	
HSB Södra Norrland				5 539	
Bredband				375	
Kabeltv				9 049	
Mobiltelefoni				731	
Försäkring				36 497	
<i>Förutbetalda kostnader 2015</i>					59 310
Upplupna intäkter				4	5 152
				66 820	64 462

Not 17 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	927 386	0	1 274 221	1 296 555	72 580
Vinstdisp enl. stämmobeslut				72 580	-72 580
Innevarande års avs/disp.			-209 727	209 727	
Årets resultat					-128 985
Belopp vid årets slut	927 386	0	1 064 494	1 578 862	-128 985

Not 18, Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	715573	1,92%	2019-12-30	4 817 295	51 660
Stadshypotek	724080	1,39%	2018-03-01	3 980 556	41 792
Swedbank	2850480803	0,82%	2017-03-28	2 685 375	61 380
Swedbank	852804210	3,78%	2018-09-25	4 257 517	189 836
				15 740 743	344 668
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 396 075
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 017 403

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Fond för Inre Underhåll		74 243	77 597
Avtalsplacerade betalningar		5 452	300
		79 695	77 897

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader		34 184	34 901
Övriga upplupna kostnader			
Gävle mark & anläggning dec		24 403	
Gävle energi el dec		19 996	
Gävle energi fjärrvärme dec		31 922	
Stena recycling dec		1 399	
Fel debiterat p-plats		150	
beräknat arvode borevision		8 538	
<i>Upplupna kostnader 2015</i>			299 171
Förutbetalda hyror och avgifter		181 688	162 157
		302 280	496 229

N



HSBs Brf Blomstret I Gävle

Noter

2016-12-31

2015-12-31

Not 21 Ställda säkerheter


Fastighetsinteckning

21 389 000

21 389 000

Gävle den 170218


Stefan Gavell

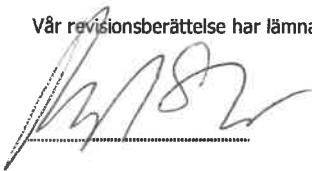

Hans-Göran Kjellin


Inger Jensen

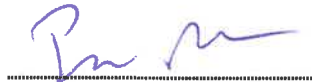

Sandra Söderqvist


Fredrik Isén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 170228



Mikael skoglund
Av stämman vald revisor



Pia Andersson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Blomstret, org.nr. 716413-4558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blomstret 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 revisionsred i Sverige. Revisornas 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 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 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 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 Blomstret 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Gävle den 28/14 2017

Pia Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Mikael Skoglund

Av föreningen vald revisor