

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen HSB Härden i Sollentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2021.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.


#### Styrelsen

Torsten Löfvenholm	Ordförande	
Maja Tjernström	Vice ordförande	
Carin Engström	Sekreterare	
Lena Mannström	Kassör	
Kerstin Ahlqvist	Ledamot	
Anders Dahlberg	Ledamot	
Mikael Kraus	Ledamot	utsedd av HSB
Bengt Stålknap	Ledamot	

Anders Gustavsson	Suppleant
Ilona Silins	Suppleant
Mats Åberg	Extern firmatecknare

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Dahlberg, Anders Gustavsson, Torsten Löfvenholm, Lena Mannström, Maja Tjernström och Mats Åberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden. 

#### Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
Margareta Wärn	Ordinarie Intern	
Peter Andersson	Suppleant Intern	

#### Valberedning

Elisabeth Hallstedt	Sammanställande
Anna Mademyr	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
tomt nr 1 Kv Hemgården	1953	Sollentuna
Tomt nr 1 Kv Härden	1953	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme och vattenradiatorer.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus.

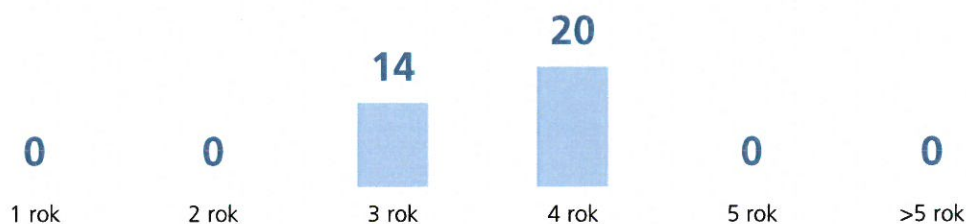
Fastigheternas värdeår är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 857 m<sup>2</sup>, varav 2 857 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2021.

Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av torkrum	2017
Parkering/infart 4:an	2015 - 2017

Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonanläggning	2018	Översyn/reparation
Pumpgrop 5:an	2018	Översyn/komplettering
Husgrund - fuktåtgärder	2018	Utredning/reparation
Dagvattenbrunn	2018	Utredning/reparation

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	HSB Norra Stor-Stockholm
Fjärrvärme, el, vatten	Sollentuna Energi
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsjour	Securitas AB
TV, bredband	Com Hem AB

### Föreningens ekonomi

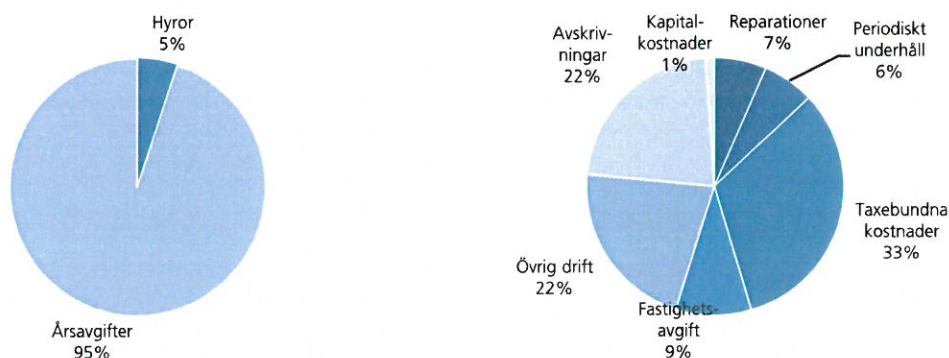
I resultatet ingår en extraavskrivning med 181 000 kr avseende renovering av fastigheten (fasader, fönster, dörrar, tak mm) som genomfördes i början av 1990-talet. Detta innebär att den ursprungliga investeringen om ca 3,5 miljoner kronor har skrivits ner till noll.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>236 676</b>	<b>1 020 347</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 137 212	2 137 157
Finansiella intäkter	0	141
Minskning kortfristiga fordringar	24 570	12 552
	<b>2 161 782</b>	<b>2 149 850</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 392 244	1 220 865
Finansiella kostnader	21 171	63 985
Minskning av långfristiga skulder	650 000	1 600 000
Minskning av kortfristiga skulder	76 474	48 670
	<b>2 139 889</b>	<b>2 933 520</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>258 570</b>	<b>236 676</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>21 894</b>	<b>783 671</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna  
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader

---



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har handlat upp ett nytt avtal för teknisk förvaltning. HSB fick förnyat förtroende.

Föreningen har även handlat upp ett nytt avtal för ekonomisk förvaltning. SBC tilldelades kontraktet.

Från 1 februari 2017 gäller föreningens gruppavtal med ComHem som ger alla boende i föreningen bredband (100 mbit) som del av månadsavgiften.

Nya staket vid Nyodlingsvägen 4. 

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st  
Överlåtelser under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	710	710
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	263	490
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	135	160
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	7	22
Soliditet (%)	71	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	317	231
Nettoomsättning (tkr)	2 137	2 137

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 857 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	258 811	0	0	258 811
Fond för yttre underhåll	1 721 753	200 000	231 448	1 290 305
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 980 564</b>	<b>200 000</b>	<b>231 448</b>	<b>1 549 116</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	44 351	-200 000	0	244 351
Årets resultat	316 797	316 797	-231 448	231 448
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>361 148</b>	<b>116 797</b>	<b>-231 448</b>	<b>475 799</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 341 712</b>	<b>316 797</b>	<b>0</b>	<b>2 024 915</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	316 797
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	244 351
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>361 148</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**361 148**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 137 212	2 137 157
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 137 212</b>	<b>2 137 157</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 151 546	-1 015 165
Övriga externa kostnader	Not 4	-211 260	-205 700
Personalkostnader	Not 5	-29 438	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-407 000	-621 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 799 244</b>	<b>-1 841 865</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>337 968</b>	<b>295 292</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 171	-63 985
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 171</b>	<b>-63 844</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>316 797</b>	<b>231 448</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>316 797</b>	<b>231 448</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	3 037 000	3 444 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 037 000</b>	<b>3 444 000</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 037 000</b>	<b>3 444 000</b>	
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	161 598	8 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	0	16 983
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>161 598</b>	<b>25 538</b>	
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		97 940	236 676
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>97 940</b>	<b>236 676</b>	
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>259 538</b>	<b>262 215</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 296 538</b>	<b>3 706 215</b>	

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		258 811	258 811
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 721 753	1 290 305
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 980 564</b>	<b>1 549 116</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		44 351	244 351
Årets resultat		316 797	231 448
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>361 148</b>	<b>475 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 341 712</b>	<b>2 024 915</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	1 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 400 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	750 000	0
Leverantörsskulder		18 386	0
Skatteskulder		13 035	14 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	173 405	266 835
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>954 826</b>	<b>281 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 296 538</b>	<b>3 706 215</b>



---

## Noter

---

Belopp anges i kronor om inte annat anges

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	Fullt avskrivet	43 år
Fastighetsförbättringar	41 år	13-41 år
Stambyte	44 år	44 år
Tak	25 år	25 år

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Årsavgifter	2 029 296	2 029 296
	Hyror parkering	37 800	37 800
	Hyror garage	41 400	41 400
	Hyror förråd	28 716	28 661
		<b>2 137 212</b>	<b>2 137 157</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	24 647	6 972
	Snöröjning/sandning	3 861	6 615
	Serviceavtal	0	1 988
	Förbrukningsmateriel	819	600
	Brandskydd	0	9 406
		<b>29 327</b>	<b>25 581</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	525	0
	Tvättstuga	0	28 107
	Entré/trapphus	0	5 301
	VVS	6 680	0
	Elinstallationer	10 375	0
	Mark/gård/utemiljö	1 504	2 085
	Garage/parkering	0	43 875
	Vattenskada	97 857	0
		<b>116 941</b>	<b>79 368</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	12 468	0
	Tvättstuga	15 958	0
	Mark/gård/utemiljö	88 926	0
		<b>117 352</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	57 724	60 789
	Värme	385 286	458 239
	Vatten	71 568	63 755
	Sophämtning/renhållning	76 174	83 862
		<b>590 752</b>	<b>666 645</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	53 194	38 351
	Kabel-TV	71 830	39 228
		<b>125 024</b>	<b>77 579</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>172 150</b>	<b>165 992</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 151 546</b>	<b>1 015 165</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Medlemsinformation	954	1 471
	Tele- och datakommunikation	3 135	712
	Revisionsarvode extern revisor	24 062	17 250
	Styrelseomkostnader	329	6 426
	Fritids- och trivselkostnader	2 544	353
	Förvaltningsarvode	157 368	160 859
	Administration	1 153	309
	Konsultarvode	0	1 188
	Föreningsavgifter	15 275	15 275
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 840	0
	Övriga driftkostnader	1 600	1 857
		<b>211 260</b>	<b>205 700</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>			
<b>Följande ersättningar har utgått</b>			
	Styrelse och internrevisor	22 400	0
	Sociala kostnader	7 038	0
		<b>29 438</b>	<b>0</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	0	15 000
	Förbättringar	407 000	606 000
		<b>407 000</b>	<b>621 000</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	12 676 000	12 676 000
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 676 000</b>	<b>12 676 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-9 232 000	-8 611 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-407 000	-621 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 639 000</b>	<b>-9 232 000</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	102 000	102 000
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	15 232 000	15 232 000
	Taxeringsvärde mark	19 160 000	19 160 000
		<b>34 392 000</b>	<b>34 392 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	34 392 000	34 392 000
		<b>34 392 000</b>	<b>34 392 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	968	967
	Skattefordran	0	7 588
	Klientmedel hos SBC	160 630	0
		<b>161 598</b>	<b>8 555</b>

<b>Not 9</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Bostadsrätterna, försäkring	0	12 957
	Securitas	0	180
	Comhem	0	3 846
		<b>0</b>	<b>16 983</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	1 290 305	1 116 271
	Reservering enligt stadgar	200 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	231 448	174 034
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 721 753</b>	<b>1 290 305</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	0,960 %	750 000	1 400 000	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>750 000</b>	<b>1 400 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-750 000	0	
			<b>0</b>	<b>1 400 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 750 000 kr. 

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

	Fastighetsinteckningar	9 110 700	9 110 700
--	------------------------	-----------	-----------

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

	Extern revisor	0	15 000
	Arvoden	22 400	0
	Sociala avgifter	7 038	0
	Ränta	60	7 736
	Förutbetalda avgifter och hyror	131 407	151 934
	Upplupna kostnader	0	92 165
	Tvättstuga	12 500	0
		<b>173 405</b>	<b>266 835</b>

<b>Not 14</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT</b>
---------------	---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. 

---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLLENTUNA den 19/4 2018



Torsten Löfvenholm  
Ordförande



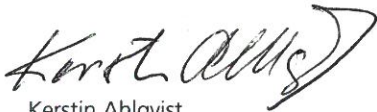
Maja Tjernström  
Vice ordförande



Carin Engström  
Sekreterare



Lena Mannström  
Kassör



Kerstin Ahlqvist  
Ledamot



Anders Dahlberg  
Ledamot



Mikael Kraus  
Ledamot



Bengt Stålnapp  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2018



Jörgen Öbrened

Extern revisor



Margareta Wörn  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Härden i Sollentuna, org.nr. 714800-0727

## -Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Härden i Sollentuna 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 revisionssed 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 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. Den 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 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 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 Härden i Sollentuna 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:

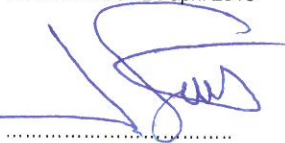
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 24 april 2018



Jörgen Götehed  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Margareta Wärn  
Av föreningen vald revisor