



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Aringsberg i Alvesta

Org nr 716403-7330

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

Föreningens 37:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alvesta kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1979-80 på fastigheterna Aringsberg 2 och Allén 1 i Alvesta, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Aringsåsvägen 16, 18, 24-28, 32-50, 54-68 (jämma nr).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 25 februari 2012.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2016. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 22, varav 1 bifogad fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Bengt Persson, ordförande, avgått i januari 2016
Eva-Lena Christofferson, vice ordförande
Stefan Gustavsson, sekreterare
Veronika Broberg
Ninva Schulz
Börje Nilsson, utsedd av HSB Sydost

Suppleanter:

Eva Papathanasiadou
Niclas Hellström
Christoffer Jonasson



Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Ninva Schulz, ordförande
Stefan Gustavsson, vice ordförande samt sekreterare
Pia Stråhlin
Björn Berg
Niclas Hellström
Börje Nilsson, utsedd av HSB Sydost

Suppleanter: Anette Erlandsson
Anders Nilsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ninva Schulz, Björn Berg och Niclas Hellström samt suppleanterna Anette Erlandsson och Anders Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Ninva Schulz, Stefan Gustavsson, Pia Stråhlin och Niclas Hellström, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisorer har varit Ann-Sofi Karlsson med Eva Felldin som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Ninva Schulz och Stefan Gustavsson med Björn Berg och Pia Stråhlin som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgitta Svensson (sammankallande) och Arnold Lennartsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har under 2016 ombesörjts av Farmartjänst. Fr o m 1 januari 2017 ombesörjs fastighetsskötseln av HSB Sydost Fastighetsförvaltning AB.

Under året har styrelsen varit vicevärd.



Fastighetsuppgifter

Föreningens fastigheter har en total areal på 10 045 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	24	
3 rum	42	
4 rum	40	
5 rum	<u>6</u>	
Lägenheter bostadsrätt	112	10 045 kvm
Lokaler hyresrätt	12	103 kvm
Garage	61	
P-platser	95	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har kvarterslokal, tvättstugor samt bastu.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadsrätts-tillägg sedan 1 juli 2014 som fortfarande gäller.

Uppvärmning och ventilation

Ventilationen är mekanisk frånluft. Varje bostad har sin egen ventilation.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2003	Målning och kittning av fönster.
2005	Byte av varmvattenberedare.
2006	Målning och byte av panel på fasader och balkonger.
2008	Byte ytterbelysningar.
2009	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) och energideklaration.
2009	Byte av motorvärmare.
2010-11	Byte av tvättmaskiner och torkskåp.
2011	Byte av plasttak på balkonger.
2013	Byte av fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar samt låssystem. Byte av träpanel.
2013	Panelbyte förråd och garage.
2014	Nya balkongräcken och ommålning fasad.
2014	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).
2015	Byte av elradiatorer.
2016	Takbyte bostäder och förråd.

Övrigt

Föreningen har en hemsida: www.aringsberg.se



Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2016	2015	2014	2013	2012
El i Mwh	97,2	102,2	102,9	118	117
Vatten i kbm	101 84	10 500	14 944	12 060	10 542
Kubikmeter per lägenhet	91	94	133	108	94

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

- Takbyte bostäder och förråd.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 14 juni 2016 av Ninva Schulz, Stefan Gustavsson och Niclas Hellström samt Lars-Göran Petersson från HSB Sydost. Info om besiktningen: Garage samt lekplatser behöver ses över, spruckna plastmattor i tvättstugor.

Studie och fritidsverksamhet

Adventsfika har hållits.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 1,5 % fr o m 1 januari 2016. Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgiften per 1 januari 2017.

2016-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 525,56 kr/kvm exkl värme.

Återbäring från HSB Sydost

Bostadsrättsföreningen har fått 4 % återbäring från HSB Sydost på köpta tjänster under 2015. Återbäringen har använts till köpta förvaltningstjänster under 2016.

Medlemsinformation

Av föreningens 112 bostadsrätter har under året 8 (13) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 142 (143). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

CB



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	5 663	5 548	5 268	5 287	5 078
Resultat efter finansiella poster	2 076	-712	-643	144	911
Balansomslutning (tkr)	48 017	35 825	37 548	38 950	40 037
Eget kapital (tkr)	15 673	13 596	14 308	14 952	14 808
Soliditet (%)	32,6	38,0	38,1	38,4	36,9
Taxeringsvärde (tkr)	35 106	35 106	36 297	36 297	36 297
-varav byggnad (tkr)	24 914	24 914	24 761	24 761	24 761
Likviditet (%)	358	167	196	230	211
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	526	518	505	505	483
Total låneskuld (tkr)	31 021	20 971	21 803	22 664	23 524
Låneskuld (kr/kvm*)	3220	2 088	2 171	2 256	2 342
Underhållsfond (tkr)	6 335	5 575	6 802	7 832	7 610
Avskrivning (kr/kvm*)	80	80	80	88	65
Räntekostnader (kr/kvm*)	52	61	76	78	71

* Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

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.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2017

Budgeten är visat ett överskott på 278 767 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 650 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 496 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2017	Installation av fibernät.
2018	Renovering av bilplatser.
2018	Utemiljö.

Övrigt

Under 2017 planerar föreningen att byta stadgar.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Aringsberg i Alvesta
Org nr 716403-7330

Förändringar i eget kapital

	2016	2015
Belopp vid årets ingång	13 596 437	14 308 280
Erlagda insatser/upplåtelseavgifter		
Årets resultat	2 076 575	-711 843
Belopp vid årets utgång	15 673 013	13 596 437

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 14.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	4 367 087,53
Årets resultat	2 076 575,32
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-803 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	43 488,00
Summa till stämmans förfogande	5 684 150,85

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 684 150,85
-------------------------	--------------

CB

**RESULTATRÄKNING**

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 645 251	5 547 651
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 978	0
Summa rörelseintäkter		5 663 229	5 547 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 681 308	-2 244 183
Övriga externa kostnader	Not 5	-343 632	-381 043
Underhåll enligt plan	Not 6	-43 488	-2 033 707
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-209 396	-200 096
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-807 586	-807 586
Summa rörelsekostnader		-3 085 409	-5 666 615
Rörelseresultat		2 559 842	-118 964
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		17 750	22 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 994	-615 548
Summa finansiella poster		-501 244	-592 879
Årets resultat		2 076 576	-711 843

Tilläggsupplysning

Årets resultat		2 076 575	-711 843
Reservering till fond för yttre underhåll		-803 000	-807 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		43 488	2 033 707
Överföring till balanserat resultat		1 317 063	514 864

SB

**Balansräkning**

2016-12-31

2015-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 8	31 477 249	32 281 398
Pågående nyanläggningar	Not 9	8 266 723	0
Inventarier	Not 10	3 435	6 872
Summa Materiella anläggningstillgångar		39 747 407	32 288 270

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Not 11	500	500
--	--------	-----	-----

Summa Finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****39 747 907****32 288 770****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		886	2 936
Avräkningskonto HSB Sydost		1 032 434	1 345 210
Övriga kortfristiga fordringar		4	402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	234 628	187 754
Summa kortfristiga fordringar		1 267 952	1 536 301

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

	Not 13	7 000 000	2 000 000
--	--------	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar

Kassa

		1 230	0
--	--	-------	---

Summa Kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****8 269 182****3 536 301****Summa tillgångar****48 017 089****35 825 071**

CB

**Balansräkning** **2016-12-31** **2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	3 654 200	3 654 200
Fond för yttre underhåll	6 334 662	5 575 150
Summa bundet eget kapital	9 988 862	9 229 350

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 607 576	5 078 931
Årets resultat	2 076 576	-711 843
Summa fritt eget kapital	5 684 151	4 367 088

Summa eget kapitalNot 14 **15 673 013** **13 596 437****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	30 036 709	20 106 285
Summa Långfristiga skulder	30 036 709	20 106 285

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	984 572	864 572
Medlemmarnas inre fond	280 458	515 643
Leverantörsskulder	463 834	154 226
Aktuell skatteskuld	18 191	15 919
Övriga kortfristiga skulder	1 794	7 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	558 518	564 441
Summa kortfristiga skulder	2 307 367	2 122 349

Summa skulder**32 344 076** **22 228 634****Summa eget kapital och skulder****48 017 089** **35 825 071**



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 83 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,86 %

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

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 22 947 000 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	5 279 232	5 201 376
	Hysesintäkt garage och bilplatser	303 850	301 900
	Hysesintäkt övrigt	19 030	20 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	17 494	24 245
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	25 645	130
		<u>5 645 251</u>	<u>5 547 651</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	17 978	0
		<u>17 987</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-121 672	-640 449
	El	-141 227	-156 506
	Vatten	-374 603	-445 562
	Renhållning	-115 830	-114 744
	TV, bredband, iptelefoni	-129 328	-128 569
	Obligatoriska besiktningar	-4 950	0
	Serviceavtal	-23 499	-17 887
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-445 271	-409 159
	Försäkringar	-57 555	-62 643
	Fastighetsskatt	-263 295	-263 295
	Övriga driftskostnader	-4 078	-5 370
		<u>-1 681 308</u>	<u>-2 244 183</u>
Not 5	Övriga Externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 263	-9 025
	Förvaltningskostnader	-224 596	-222 123
	Kostnader överlåtelse och panter	-18 820	-22 921
	Föreningsverksamhet	-7 341	-6 267
	Kontorsutrustning och -material	-2 587	-9 792
	Kontorskostn tel, datakom, porto	-13 418	-12 544
	Konsulter	-23 953	-27 598
	Förbrukningsinventarier	-1 346	-25 915
	Medlemsavgifter HSB	-38 501	-37 069
	Stämma och styrelse	-2 721	-7 789
	Kundförluster m m	-1 087	0
		<u>-343 632</u>	<u>-381 043</u>

CB



Not 5 Underhåll enligt plan		
Underhåll installationer	0	-1 699 332
Underhåll huskropp utvändigt	-43 488	-220 625
Underhåll mark och utemiljö	0	-113 750
	<u>-43 488</u>	<u>-2 033 707</u>

Not 6 Personalkostnader		
Arvode till styrelsen	-85 365	-86 390
Löner för anställda	-40 800	-30 778
Vicevärdsarvode	-25 900	-35 885
Övriga arvoden	-3 000	-4 792
Övriga personalkostnader	-98	-256
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-45 284	-38 995
Utbildning	-5 949	0
	<u>-209 396</u>	<u>-200 096</u>

Not 7 Avskrivningar		
Byggnader enligt plan	-800 624	-800 624
Markanläggningar	-3 525	-3 525
Maskiner och inventarier	-3 437	-3 437
	<u>-807 586</u>	<u>-807 586</u>



Not 9	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2009.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående Anskaffningsvärde byggnader	43 126 351	43 126 351
Ingående Anskaffningsvärde mark	381 000	381 000
Ingående Anskaffningsvärde markanläggningar	35 254	35 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 542 605	43 542 605

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-11 229 478	-10 428 854
Årets avskrivningar byggnader	-800 624	-800 624
Ingående avskrivningar markanläggningar	-31 729	-28 204
Årets avskrivningar markanläggningar	-3 525	-3 525
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 065 356	-11 261 207

Utgående bokfört värde

Utgående bokfört värde	31 477 249	32 281 398
Bokförda värden byggnader	31 096 249	31 896 873
Bokförda värden mark	381 000	381 000
Bokförda värden markanläggningar	0	3 525

Fastighetsbeteckning: Aringsberg 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1980	24 914 000	10 192 000	35 106 000	35 106 000
		24 914 000	10 192 000	35 106 000	35 106 000

Not 10	Pågående arbete	2016-12-31	2015-12-31
--------	-----------------	------------	------------

Pågående arbete	8 266 723	0
-----------------	-----------	---

Utgående värde pågående nyanläggningar	8 266 723	0
--	------------------	----------

Pågående nyanläggning avser Takbyte av bostäder och förråd och planeras vara klart våren 2017, till en total kostnad av 11 000 000 kr inkl mervärdesskatt.
Nyttjandeperioden är beräknad till 40 år.

Not 11	Inventarier	2016-12-31	2015-12-31
--------	-------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	138 026	138 026
Utgående anskaffningsvärden	138 026	138 026

Ingående avskrivningar	-131 154	-127 717
Årets avskrivningar	-3 437	-3 437
Utgående avskrivningar	-134 591	-131 154

Utgående bokfört värde	3 435	6 872
-------------------------------	--------------	--------------

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.



Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB Sydost	500	500
	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalad försäkring	72 741	71 101
Förutbetalad kabel-TV o bredband	0	32 332
Förutbetalad administration	55 546	53 824
Förutbetalad fastighetsskötsel	41 615	0
Upplupna ränteintäkter	3 125	4 000
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	61 601	26 497
	234 628	187 754

Not 13 Kortfristiga placeringar	Löptid	Ränta		
Placering HSB 3 mån	2016-12-01 - 2017-02-28	0,45%	3 000 000	0
Placering HSB 6 mån	2016-02-01 - 2017-05-31	0,60%	4 000 000	2 000 000
			7 000 000	2 000 000

Not 14 Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 654 200	0	5 575 150	5 078 931	-711 843
Resultatdisposition enligt- stämmobeslut			0	-711 843	711 843
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			803 000	-803 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-43 488	43 488	
Årets Resultat					2 076 576
Belopp vid årets utgång	3 654 200	0	6 334 662	3 607 576	2 076 576

Not 15 Skulder till kreditinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Bank	2018-02-21	1,45%	2018-02-21	4 012 625	104 000
Stadshypotek AB	2017-10-30	3,10%	2017-10-30	1 480 000	360 000
Stadshypotek AB	2020-12-30	1,58%	2020-12-30	4 468 750	125 000
Stadshypotek AB	2020-12-01	1,77%	2020-12-01	4 000 396	114 296
Stadshypotek AB	2019-06-01	1,20%	2019-06-01	3 870 510	61 276
Stadshypotek AB	2021-06-01	1,67%	2021-06-01	10 890 000	220 000
Stadshypotek AB	2021-12-01	1,48%	2021-12-01	2 299 000	0
				31 021 281	984 572

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	30 036 709
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,64%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 938 288
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	26 098 421
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning varav i eget förvar	38 708 000	30 976 000
Summa ställda säkerheter	38 708 000	30 976 000



Not 17 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	515 643	672 467
Uttag	-235 185	-156 824
	<u>280 458</u>	<u>515 643</u>

Not 18 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	18 188	15 918
Slutskatteskuld föregående år	3	1
	<u>18 191</u>	<u>15 919</u>

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	938	3 909
Arbetsgivaravgifter	856	3 639
	<u>1 794</u>	<u>7 548</u>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	67 667	65 667
Upplupna sociala avgifter	21 260	20 632
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	-6 427	17 412
Upplupna räntekostnader	35 272	20 182
Upplupen revision	9 263	9 025
Förutbetalda årsavgifter och hyror	424 283	427 446
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	7 200	4 077
	<u>558 518</u>	<u>564 441</u>

Not 20 Eventuella förpliktelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Alvesta ²⁵/₃ 2017

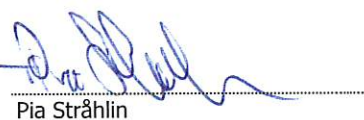

Ninva Schulz


Börje Nilsson

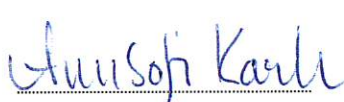

Stefan Gustavsson


Björn Berg


Niclas Hellström


Pia Stråhlin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017- 4-10


Karlsson, Ann-Sofie

Revisor vald av föreningsstämman


Bakklund, Camilla

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Aringsberg i Alvesta, org.nr. 716403-7330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aringsberg i Alvesta för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsmed 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 Aringsberg i Alvesta för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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.

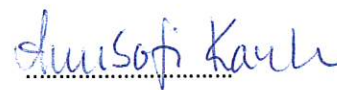
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Växjö den 10 / 4 2017



Camilla Bakklund
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ann-Sofi Karlsson
Av föreningen vald revisor