



Årsredovisning 2016



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rönne i Märsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01—2016-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

Allmänt om verksamheten

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. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boende samt i all verksamhet värna om miljö genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna Märsta 1:214 och 1:215 som byggdes år 1989-1990.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

Från 2008 ingår gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmars bostadsrättslägenheter.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har ägt rum den 14 april 2016.

Av föreningens 185 lägenheter har under året 22 st överlåtits.

På fastigheterna finns 7 bostadshus med tillsammans 8 trapphus. Bostadshuset har adresserna Vänortsringen 2-4 och 7-17. Det finns också 22 radhus med adresserna Vänortsringen 6-48.

Lägenheter (bostadsrätt) 185 st, 15.241 kvm (varav 22 radhus)

Lokaler och förråd: 50 st

Garage: 87 st

P-platser: 83 st, för uthyrning till medlemmar

P-platser: 12 st, för boende i Rönne samt besökande, avgiftsbelagda (p-automat)

P-platser: 10 st, uthyrda till Sigtunahem

Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband.

Medlemsinformation

Ordinarie årsstämma hölls den 18 maj 2016. På stämman var 30 st röstberättigade medlemmar representerade. Föreningen hade vid årets slut 256 medlemmar varav HSB Arlanda är en medlem. Informationsmöte för medlemmar hölls den 3 november.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2016

Ordinarie

Mona Karlsson	ordförande
Rainer Nyberg	vice ordförande
Lage Eckeskog	sekreterare samt organisatör för studie- och fritidsverksamheten
Ulla-Britt Larsson	vice sekreterare
Inger Chekkal	ledamot
Sara Yousef	HSB Arlandas representant

Suppleanter

Ivonne Andersson	
Leif Eriksson	
Ann-Sofie Westlinder	HSB Arlandas representant

13

Vid stämman 2017 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Mona Karlsson, Lage Eckeskog och Inger Chekkal samt suppleanten Leif Ericsson. Styrelsen har hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Föreningsvald revisor har varit Barbro Planberg med Benkt Lundgren som suppleant samt av HSBs Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Firmatecknare har varit Mona Karlsson, Rainer Nyberg, Lage Eckeskog och Tuija Källgren, två i förening.

Föreningens representant vid HSB Arlandas stämma har varit Mona Karlsson med Lage Eckeskog som ersättare.

Anders Andersson, Roger Ljungberg och Mariann Wallin har utgjort valberedning, med Anders Andersson som sammankallande.

Fritidskommittén har bestått av Ivonne Andersson, Maud Carlgren, Kiruth Balasuramian och Lage Eckeskog.

På föreningsstämmen beslutades att fast arvode ska utgå till styrelsen med 26 000 kronor och för revisorerna till 4 800 kronor. Sammanträdesersättning till styrelsen utbetalas enligt kommunens normer. Ersättningen var under året 500 kr den första timmen och därefter 166 kr per timme, dock längst för 3 timmar. 75 % av detta till suppleanterna. Faktisk förlorad arbetsförtjänst ska ersättas.

HSB Arlanda har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med Brf Rönne. Ann-Sofie Westlinder har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

HSB Arlanda är sedan 2003 medfinansierare till en bilburen trygghetsvaktarresurs i Sigtuna kommun. Brf Rönne har därmed tillgång till denna resurs. Trygghetsvaktarna ska arbeta problemorienterat för att skapa ökad trygghet och säkerhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tiden. Föreningen årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Det gånga räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till -741 908 kronor, det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -2 416 911 kronor. Planerat underhåll av fastighet har genomförts för 3 701 645 kronor under räkenskapsåret, se specifikation nedan.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 6 910 809 kronor. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 2 310 000 kronor till underhållsfonden. Styrelsen förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Årets underhåll och investeringar 2016

- Nytt torkskåp VR 2, ny mangel VR 17.
- Bytt 6 st minimaster i radhus.
- OVK.
- Spolat dagvattenbrunnar.
- Nya avloppsledningar under radhusen samt utbyte delar i samlingsledning mellan 17-huset och radhuslänga 38-48. Planerad kostnad 8 200 000 kronor.

46

Aktiviteter 2016

- Styrelsen har givit ut 12 infoblad till medlemmarna.
- Grillfest i februari.
- Vår- och höststädning.
- Gårdsfest tillsammans med Sigtunahem Sigtuna Kommun, Hyresgästföreningen och Malmegårds i augusti.
- Adventskaffe den 13 december i Vänortsringen 2.
- Styrelsen har deltagit i HSB Arlandas styrelsekonferens för förtroendevalda.

Avgifter och hyror

- Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2016 med i genomsnitt 893 kr/kvm och år. Ingen höjning för 2017 är planerad.
- Senast månadsavgifterna höjdes var 1 januari 2015 med 2 %.

Verksamhet under kommande år

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Underhåll 2017 och kommande år

- Fortsatt renovering av tvättstugor.
- Fortsatt renovering av lekplatser.
- Fortsatt renovering av utemöbler och staket.
- Nytt passersystem.
- En lokal görs om till bostadsrätt.
- Fortsatt arbete med införande av nytt system för sophantering.
- Fortsatt utbyte av minimaster i radhus.
- Fortsatt utbyte av avloppsledningar under radhus.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	14 203	14 270	13 999	13 932	13 867
Rörelseresultat tkr	2 613	6 362	5 998	6 941	4 603
Resultat efter finansiella poster tkr	-742	- 1958	435	1 282	-651
Balansomslutning tkr	142 001	144 907	144 586	144 970	145 411
Årsavgift för bostäder, kr per kvm	893	893	876	876	876
Fond för yttre underhåll, tkr	6 911	7 000	6 800	5 500	6 200
Soliditet %	15	15	16	16	15

Definitioner av nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutningen). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

Föreningen använder sedan 2005 ränteswappar. Genom att kombinera lån med rörlig ränta med ränte-swapar skapas ett fast ränteflöde på lånen, vilket därmed kan jämföras med traditionella lån med fast ränta. Risken med dessa ränteswappar är en förändrad räntekostnad om villkoren på de underliggande lånen förändras under löptiden

40

Förändring eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Redovisat resultat
Ingående kapital	16 386 123	7 000 000	193 385	-1 957 579
Reservering yttre fond		500 000	-500 000	
Uttag yttre fond		-589 191	589 191	
Disposition resultat föregående år			-1 868 388	1 957 579
Årets resultat				-741 908
Belopp vid årets slut	16 386 123	6 910 809	-1 675 003	-741 908

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 675 003
Årets resultat	-741 908
	-2 416 911

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	2 310 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-3 701 645
Balanserat resultat	-1 025 266
	-2 416 911

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Resultaträkning (kr)			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	14 202 917	14 270 097
Summa rörelseintäkter		14 202 917	14 270 097
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	Not 2	-9 808 192	-6 211 638
Övriga externa kostnader	Not 3	-205 788	-200 357
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-191 643	-112 601
Av- och nedskrivningarskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 384 000	-1 384 000
Summa rörelsekostnader		-11 589 623	-7 908 596
Rörelseresultat		2 613 294	6 361 501
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 020	63 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-3 384 222	-8 382 841
Summa finansiella poster		-3 355 202	-8 319 080
Resultat efter finansiella poster		-741 908	-1 957 579
Resultat före skatt		-741 908	-1 957 579
Årets resultat		-741 908	-1 957 579

Balansräkning (kr)		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 6	135 099 522	136 483 522
Inventarier	Not 7	215 181	0
Summa materiella anläggningstillgångar		135 314 703	136 483 522
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	91 000	91 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		91 000	91 000
Summa anläggningstillgångar		135 405 703	136 574 522
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts-, hyres- och andra fordringar		122 192	41 911
Övriga fordringar	Not 9	245 970	349 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	159 299	189 743
Summa kortfristiga fordringar		527 461	580 980
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	6 067 780	7 751 013
Summa kassa och bank		6 067 780	7 751 013
Summa omsättningstillgångar		6 595 241	8 331 993
SUMMA TILLGÅNGAR		142 000 944	144 906 515

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	16 386 123	16 386 123
Fond för yttre underhåll	6 910 809	7 000 000
Summa bundet eget kapital	23 296 932	23 386 123

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 675 003	193 385
Årets resultat	-741 908	-1 957 579
Summa fritt eget kapital	-2 416 911	-1 764 194

Summa eget kapital	20 880 021	21 621 929
---------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut	Not 12	117 033 043	119 393 698
Summa övriga skulder till kreditinstitut		117 033 043	119 393 698

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 228 913	931 335
Skatteskuld		22 915	13 360
Övriga skulder	Not 13	1 523 498	1 466 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 312 554	1 479 525
Summa kortfristiga skulder		4 087 880	3 890 888

Summa skulder		121 120 923	123 284 586
----------------------	--	--------------------	--------------------

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		142 000 944	144 906 515
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i företag.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad skrivs av enligt en rak avskrivningsplan på 114 år. Eventuellt tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,87

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett 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 70 487 tkr.

Not 1

Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	13 657 626	13 663 068
Hyror lokaler och förråd	188 201	174 935
Hyror garage	341 174	358 858
Hyror P-platser	204 599	198 650
Övriga intäkter	40 770	104 244
Brutto	14 432 370	14 499 755
Avsättning till fond för inre underhåll	-229 453	229 458
Summa	14 202 917	14 270 297

Not 2

Drift- och fastighetskostnader	2016	2015
Försäkringar	138 516	131 920
Försäkringsskador	241 467	316 017
Förvaltningsarvoden	383 791	378 540
Renhållning	396 392	358 485
Fastighetsskötsel	1 109 302	999 900
Uppvärmning	1 367 884	1 295 310
VA-avgifter	475 547	416 831
El	420 805	405 544
Kabel-TV	66 368	80 165
Föreningsavgäld	128 000	128 000
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	437 428	427 873
Underhåll, löpande	941 047	683 862
Underhåll, planerat	3 701 645	589 191
Summa	9 808 192	6 211 638

Not 3

Övriga externa kostnader	2016	2015
Revision, extern	14 563	14 240
Föreningsavgifter	54 875	54 875
Fritidsverksamhet, studier	52 058	27 243
Advokat- och rättegångskostnader	54 316	42 639
Diverse kostnader	29 976	61 360
Summa	205 788	200 357

Not 4**Personalkostnader och arvoden**

Föreningen har ingen anställd personal.

Arvoden förtroendevalda	2016	2015
Styrelsearvode, fast	26 000	21 500
Sammanträdesersättning	60 496	48 216
Övrigt arvode	57 693	12 044
HSB-representant	6 750	8 124
Revisionsarvode	4 000	3 500
Arbetsglövaravgifter	36 704	19 217
Summa	191 643	112 601

Not 5

Räntekostnader och liknade resultatposter	2016	2015
Räntekostnader, fastighetslån	3 171 238	3 647 253
Övriga räntekostnader, swap	1 622 657	1 522 459
Övriga ränteintäkter, swap	0	-25 634
Marknadsvärde ränteswap	-1 409 673	2 885 693
Pantbrevskostnad	0	353 070
Summa	3 384 222	8 382 841

Not 6**Byggnader och mark**

Föreningen äger fastigheterna Märsta 1:214 och 1:215 i Märsta.

<u>Byggnader och mark</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnader	158 377 767	158 377 767
Mark	858 000	858 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 235 767	159 235 767
Ingående avskrivningar byggnader	22 752 245	21 368 245
Årets avskrivningar byggnader	1 384 000	1 384 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	24 136 245	22 752 245
Utgående restvärde	135 099 522	136 483 522
Bokförda värden byggnader	134 241 522	135 625 522
Bokförda värden mark	858 000	858 000

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till totalt 156 280 000 kr. Värdeår 1989-1990.

<u>Taxeringsvärde</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/hyreshus	91 000 000	35 000 000	126 000 000
Bostäder/småhus	13 134 000	10 378 000	23 512 000
Lokaler	2 705 000	4 063 000	6 768 000
Summa	106 839 000	49 441 000	156 280 000

Not 7

<u>Inventarier</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	0,00	0,00
Inköp	215 181,00	0,00
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 181,00	0,00

Not 8

<u>Andra långfristiga värdepappersinnehav</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Andelar i HSB Arlanda	91 000	91 000

Not 9

<u>Övriga fordringar</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekonto	34 188	9 718
Skattefordran	0	18 501
Övriga kortfristiga fordringar	211 782	321 107
Summa	245 970	349 326

Not 10

<u>Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetald räntekostnad	0	34 635
Kabel-TV, 1:a kvartalet	16 628	16 592
Försäkringspremier	142 671	138 516
Summa	159 299	189 743

Not 11

Kassa och bank	2016-12-31	2015-12-31
Resurs Bank	83 584	4 955 861
Swedbank	5 984 196	2 795 152
Summa	6 067 780	7 751 013

Not 12**Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats	Bundet till	Belopp 2016	Belopp 2015
SBAB	3,32%	2017-06-15	8 475 000	8 575 000
SBAB	1,37%	2021-06-11	30 375 000	30 475 000
SBAB	3,54%	2018-06-15	4 475 000	4 575 000
SBAB	2,64%	2019-04-18	26 475 000	26 575 000
SBAB	1,64%	2020-06-12	18 350 000	18 450 000
SBAB	2,70%	2018-04-18	10 355 533	10 613 466
SBAB	2,44%	2018-04-18	1 746 393	1 809 051
SBAB	3,35%	2017-06-02	15 235 488	15 435 488
Marknadsvärde ränteswap Nordea			1 545 629	2 885 693
Summa			117 033 043	119 393 698
Varav kortfristig del			1 047 015	1 022 750

Årets amortering uppgick till 1 020 591 tkr. De kommande 5 åren beräknas 5 235 000 tkr amorteras.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2016-12-31	2015-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	117 110 000	111 711 000
Summa ställda säkerheter	117 110 000	111 711 000

Ränteswapar

Föreningen innehar ränteswap hos Nordea enligt följande:

Låneinstitut	Ränta	Löptid om	Nominellt belopp
Nordea	3,97%	2017-03-15	21 775 000
Nordea	3,95%	2018-12-17	15 000 000

Eventuell ränteskillnad som skall erhållas eller erläggas på grund av ränteswapen redovisas i posten räntekostnader i samband med att betalning sker. Ränteswaparna innebär att föreningens räntekostnader för fastighetslånen i realiteten var en genomsnittsränta på 4,41 % under 2016 (4,07 % under 2015). En Swap är en form av derivatinstrument som utgår från ett avtal mellan två parter om att göra betalningar till varandra i framtiden i enlighet med vissa villkor för att anpassa den finansiella risken. Ordet Swap är engelska för byte och kommer sig av att avtalsparterna byter risker och betalningsströmmar med varandra.

En Ränteswap är ett avtal under en bestämd tidsperiod om byte av ränteflöden mellan två parter och därmed med ett fristående instrument utan koppling till en eventuell kredit. Exempel på ett swapavtal där en aktör som lånat till fast ränta (ex bunden ränta i 5 år) kan vilja byte ränteflöde med en annan aktör som lånar till rörlig ränta.

Not 13

Övriga skulder	2016-12-31	2015-12-31
Avdragen skatt, dec	0	23 388
Sociala avgifter, dec	0	18 235
Fond för inre underhåll	1 523 498	1 438 405
Summa	1 523 498	1 480 028

Not 14

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ber upplupen revisionskostnad, BoRevision	14 200	14 200
Ber upplupna räntekostnader	95 243	258 450
Förutbetalda avgifter och hyror	1 123 473	1 138 696
Övriga upplupna kostnader	79 638	68 179
Summa	1 312 554	1 479 525

Not 15**Eventualförpliktelser**

Föreningsavgäld	1 152 000	1 280 000
Summa eventualförpliktelser		

Märsta 2017-03-21



Mona Karlsson



Rainer Nyberg



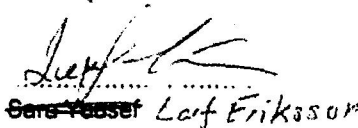
Lage Eckeskog



Inger Chekkal

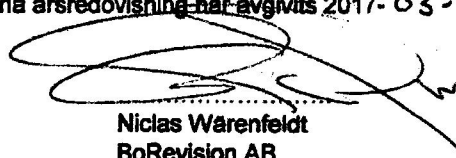


Ulla-Britt Larsson



Lars Eriksson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2017-03-21


Barbro Planberg
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönne, org.nr.716417-8936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönne 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. Revisorens 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 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 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 Rönne 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

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 revisor 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 revisor 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 överträdelser 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.

Märsta den 21/3-2017

Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Barbro Planberg

Av föreningen vald revisor