



# ÅRSREDOVISNING 2016

HSB Brf Nybygget



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-8956

# Styrelsen för Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Org.nr: 757200-8956

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

# **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

för  
**HSB Bostadsrättsförening Nybygget i Göteborg**

## **VERKSAMHETEN**

### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen HSB brf Nybygget i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Stigberget 34:6 och 34:7. Fastigheterna inrymmer 145 lägenheter samt gemensamma lokaler och utrymmen som tvättstuga, bastu, gästlägenhet och föreningsexpedition och 25 st p-platser upplåtna med arrende.

Föreningens mål är att vidareutveckla miljön, trivseln och ekonomin i boendet för medlemmarna så att föreningen upplevs som en av centrala Göteborgs mest attraktiva HSB-föreningar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 6 152 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Fjällgatan 3A – 3M samt Fjällgatan 9N-9V.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 801 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsåret var avgifterna fortsatt oförändrade.

I fastighetens västra del har ventilationsåtgärder gjorts för att sänka radonhalten i lägenheter i markplan och i källare.

Asfaltering av föreningens parkeringsplatser.

Byte av låssystem efter inbrott i föreningens styrelserum.

Förbättrad friskluftscirkulation i fastighetens krypgrund.

Fortsatt uppfräschning av gården.

Nya portar mot Fjällgatan.

Nytt låssystem.

Säkerhetsförebyggande åtgärder på terrassen.

Minskat föreningens belåning med 1 107 tkr.

Föreningen förväntas kunna följa underhållsplanen, utan att det medför några väsentliga höjningar av årsavgiften, under de närmaste åren.

Under en vår- respektive en höstdag, har flera av föreningens medlemmar engagerat sig i de årliga städdagarna. Vi har då avlägsnat skräp från vindar och källarutrymmen, samt städat flera av våra gemensamma utrymmen.

Information om verksamheten har under året skett via informationsbladet Nybygget Nytt samt att information även finns på föreningens hemsida [www.brfnybygget.se](http://www.brfnybygget.se)

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-11. I stämman deltog 18 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 198 ( 195 )medlemmar.  
Under året har 9 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter fram till årsstämman

Martin Melander	Ledamot/Ordförande
Margareta Rudkowska	Ledamot/Vice ordförande
John Eriksson	Ledamot/ Sekreterare
Carl Strömheilm	Ledamot
Josefina Canderfalk	Utsedd av HSB
Patrik Andersson	Suppleant
Hedwig Frost	Suppleant
Clara Engstrand	Suppleant

Styrelse samt suppleanter från årsstämman

Martin Melander	Ledamot/Ordförande
Margareta Rudkowska	Ledamot/Vice ordförande
John Eriksson	Ledamot/ Sekreterare
Carl Strömhielm	Ledamot
Josefina Canderfalk	Utsedd av HSB
Patrik Andresson	Suppleant
Marie Almqvist	Suppleant
Clara Engstrand	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Martin Melander, John Eriksson, Patrik Andersson, Marie Almgren och Clara Engstrand.

Under året har 11 styrelsemöten hållits.

Fram till och med årsstämman, som hölls 2016-05-11, var följande styrelsemedlemmar firmatecknare: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Carl Strömhielm och John Eriksson, två i förening.

Efter årsstämman var firmatecknarna de följande: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Carl Strömhielm och John Eriksson, två i förening.

Revisorer har varit Kalle Ström, med Agneta Ström som suppleant, valda av årsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Martin Melander, vald av styrelsen.

Valberedning fram till och med årsstämman 2016-05-11 har varit Stefan Odelberg och Joakim Bråtemyr. Vid årsstämman valdes som valberedning Stefan Odelberg.



## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	5 094	5 095	5 073	5 210	5 201
Resultat efter finansiella poster	814	783	-2 007	120	-395
Balansomslutning	32 935	33 305	32 364	35 425	36 562
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	801	801	801	801	801
Underhållsfond	1 657	1 260	3 647	3 905	4 679
Soliditet i %	60	57	56	57	55

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 17):

Eget kapital IB	18 938 876
Årets förändring	<u>814 230</u>
Eget kapital UB	19 753 107

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 660 747
Årets resultat	<u>814 230</u>
	3 474 978

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-299 638
Avsättning till underhållsfond	930 000
Balanserat resultat	<u>2 844 616</u>
	3 474 978

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 093 510	5 095 052
Övriga rörelseintäkter	Not 2	24 493	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 118 003</b>	<b>5 095 052</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 863 224	-2 545 196
Underhållskostnader	Not 4	-299 638	-532 699
Övriga externa kostnader	Not 5	-244 951	-243 314
Personalkostnader	Not 6	-145 743	-116 437
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-499 751	-499 753
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 053 307</b>	<b>-3 937 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 064 696</b>	<b>1 157 653</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	957	1 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-251 423	-376 024
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-250 466</b>	<b>-374 997</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>814 230</b>	<b>782 656</b>

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 28 905 272 29 396 467

Inventarier

Not 12 9 344 17 900

28 914 616 29 414 367

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 500 1 500

1 500 1 500

Summa anläggningstillgångar

**28 916 116 29 415 867****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 6 403 2 626

Övriga fordringar

Not 15 3 704 512 3 608 557

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 305 625 275 195

4 016 540 3 886 378

Kassa och bank

2 503 2 392

Summa omsättningstillgångar

**4 019 043 3 888 770****Summa tillgångar****32 935 159 33 304 637**



**Hsb Brf Nybygget i Göteborg****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

14 620 934

14 620 934

Underhållsfond

1 657 195

1 259 894

---

16 278 129

---

15 880 828*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 660 747

2 275 392

Årets resultat

814 230

782 656

---

3 474 978

---

3 058 048

Summa eget kapital

---

**19 753 107**

---

**18 938 876****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

11 927 266

13 104 823

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

125 000

54 924

Leverantörsskulder

520 414

382 196

Skatteskulder

14 020

11 379

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

12 900

83 110

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

582 453

729 329

---

1 254 787

---

1 260 938

Summa skulder

---

**13 182 053**

---

**14 365 761****Summa Eget kapital och skulder****32 935 159****33 304 637**



## **Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

### **Noter**

#### **Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### **Regelverk för årsredovisningar**

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

#### **Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### **Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

#### **Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 13 140 283 kr.

#### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### **Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.



## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 925 568	4 925 556
Hyror	142 350	146 496
Ovriga intäkter	25 592	23 000
	<b>5 093 510</b>	<b>5 095 052</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>24 493</b>	<b>0</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	427 923	405 420
Reparationer	515 938	433 945
El	144 918	141 116
Uppvärmning	747 841	676 903
Vatten	202 123	192 598
Sophämtning	183 152	165 871
Ovriga avgifter	137 064	130 656
Förvaltningsarvoden	334 493	317 402
Tomträttsavgäld	26 230	26 230
Ovriga driftskostnader	143 543	55 055
	<b>2 863 224</b>	<b>2 545 196</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	74 338	101 225
VVS	0	2 812
El och tele	0	9 000
Byggnad utvändigt	75 900	259 641
Markytor	149 400	113 250
Utrustning	0	46 771
	<b>299 638</b>	<b>532 699</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	183 860	180 235
Medlemsavgifter	49 500	49 500
Ovriga externa kostnader	11 591	13 579
	<b>244 951</b>	<b>243 314</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	43 900	23 600
Sammanträdesersättningar	54 999	54 999
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	2 000	0
Sociala kostnader	34 844	27 838
	<b>145 743</b>	<b>116 437</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	491 195	491 195
Inventarier	8 556	8 558
	<b>499 751</b>	<b>499 753</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	482
Ränteintäkter skattekonto	30	6
Ovriga ränteintäkter	927	539
	<b>957</b>	<b>1 027</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	248 400	375 424
Räntekostnader kortfristiga skulder	116	0
Ovriga finansiella kostnader	2 907	600
	<b>251 423</b>	<b>376 024</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>814 230</b>	<b>782 656</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-930 000	-930 000
Förslag till disposition underhållsfond	299 638	532 699
Resultat efter underhållspåverkan	183 868	385 355



## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	42 080 794	42 080 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 080 794	42 080 794
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 362 327	-12 871 132
Årets avskrivningar	-491 195	-491 195
Utgående avskrivningar	-13 853 522	-13 362 327
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>28 227 272</b>	<b>28 718 467</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 000	19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000	19 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 000	-19 000
Utgående avskrivningar	-19 000	-19 000
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>678 000</b>	<b>678 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>28 905 272</b>	<b>29 396 467</b>
Taxeringsvärde för Stigberget 34:6 och 34:7		
Byggnad - bostäder	60 600 000	53 400 000
	60 600 000	53 400 000
Mark - bostäder	53 200 000	36 600 000
	53 200 000	36 600 000
Taxeringsvärde totalt	113 800 000	90 000 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	110 314	97 939
Årets investeringar	0	12 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 314	110 314
Ingående avskrivningar	-92 414	-83 856
Årets avskrivningar	-8 556	-8 558
Utgående avskrivningar	-100 970	-92 414
<b>Bokfört värde</b>	<b>9 344</b>	<b>17 900</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
5 andelar i Fonus	1 000	1 000
	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>





## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter		2016-12-31	2015-12-31		
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar		6 403	2 626		
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 703 624	3 607 694		
Skattekonto		888	863		
		<b>3 704 512</b>	<b>3 608 557</b>		
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		305 625	275 195		
		<b>305 625</b>	<b>275 195</b>		
<b>Not 17 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	157 897	14 463 037	1 259 894	2 275 392	782 656
Res disp enl. stämmobeslut			397 301	385 355	-782 656
Årets resultat					814 230
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>157 897</b>	<b>14 463 037</b>	<b>1 657 195</b>	<b>2 660 747</b>	<b>814 230</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788708757	0,24%	2017-03-01	2 229 031	50 000
Nordea	39788710948	0,61%	2018-03-21	2 387 671	50 000
SE-Banken Bolån	30466527	3,12%	2019-01-28	3 501 630	0
SE-Banken Bolån	30466853	4,81%	2017-01-28	1 477 684	0
Stadshypotek	174559	0,95%	2017-03-01	2 456 250	25 000
				12 052 266	125 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>11 927 266</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 427 266
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				27 188 000	27 188 000
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>125 000</b>	<b>54 924</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	25 379
Arbetsgivaravgifter				0	26 581
Deposition bastunycklar				12 900	12 900
Övriga kortfristiga skulder				0	18 250
				<b>12 900</b>	<b>83 110</b>



## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	3 782	14 868
Ovriga upplupna kostnader	186 194	305 464
Förutbetalda hyror och avgifter	392 477	408 997
	<b>582 453</b>	<b>729 329</b>

Göteborg 19/4 2017

Carl Strömhielm

John Eriksson

Josefin Candertalk

Margareta Rudkowska

Martin Melander

Vår revisionsberättelse har 17.04.24 avgivits beträffande denna årsredovisning

Kalle Ström

Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Nybygget i Göteborg, org.nr. 757200-08956

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nybygget i Göteborg 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. 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 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 Nybygget i Göteborg 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 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.

Göteborg den 24 / 4 2017



Susanne Andersson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

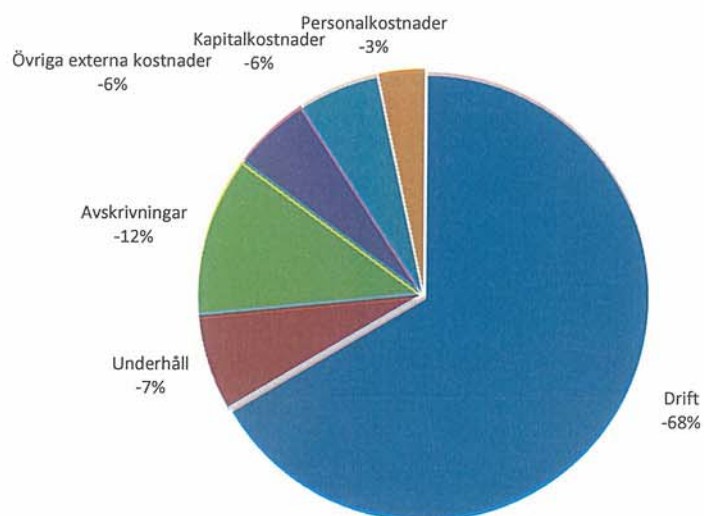


Kalle Ström

Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

