



# ÅRSREDOVISNING 2016/2017

HSB Brf Nolered



HSB – där möjligheterna bor

# **Styrelsen för HSB Brf Nolered i Göteborg**

Org. nr: 757202-6008

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2016-07-01 - 2017-06-30**

## **Bilaga till förvaltningsberättelse (revideras ej)**

### **MÅL OCH VISIONER**

Alla är vi medlemmar i vår bostadsrättsförening. Det innebär att vi har såväl rättigheter som skyldigheter.

Du har därför rätt att delta och fatta beslut i viktiga frågor, att få information om vad som hänt och kommer att hända. Exempel på skyldigheter du har, är att följa föreningens regler och stadgar.

Styrelsen har som uppgift att arbeta på ett sådant sätt, att alla i området boende känner trygghet, trivsel och harmoni. Den skall i möjligaste mån behandla alla medlemmar lika.

Styrelsen skall förvalta föreningens tillgångar på ett ansvarsfullt sätt utan att därför göra avkall på underhåll och nödvändiga inköp.

Styrelsen skall också erbjuda medlemmarna möjlighet till olika trivselaktiviteter.

### **DET GODA BOENDET**

Fritidskommittén har varit följande personer:

Martina Salomonsson

Annelie Strömberg

Malin Ekström

Bjarne Nyman

Per Sörensen

De har som vanligt varit aktiva och ordnat med träffar av vitt skilda slag bland annat flera populära pubaftnar. De har även sett till att deltagarna på städdagar har fått något att äta och dricka efter fullgjort värv. Den årliga kräftskivan blev som vanligt en succe.

Trädgårdsgruppen, tillsammans med de medlemmar som skött sina egna rabatter, har sett till att vårt område ser snyggt och välordnat ut.

Övernattningsrummet, Vilagott, har använts flitigt av medlemmarna.

Cafélokalen har utnyttjats frekvent.

Målarlokalen har även varit till glädje för medlemmarna.

Bastun och inte minst gymmet har haft talrika besök av alla kön och åldrar.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Bostadsrättsföreningen Nolered i Göteborg**

#### **VERKSAMHET**

##### **ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN**

Bostadsrättsföreningen HSB brf Nolered i Göteborg är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Torslanda 72:1 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 152 lägenheter, 10 lokaler, 112 p-platser och 99 garageplatser.

Totala lägenhetsytan är 12 042 kvm.

Totala lokalytan är 1 458 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Fornborgsgatan 1-75 udda nummer.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 152 bostäder fördelar sig enligt följande:

0 st 1 r o k  
44 st 2 r o k  
76 st 3 r o k  
32 st 4 r o k  
0 st 5 r o k

##### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET**

Under räkenskapsåret har ingen avgiftshöjning gjorts. Avgiften uppgår i genomsnitt till 615 kr per kvm.

Efter räkenskapsårets utgång har avgiftshöjning gjorts. Avgiften uppgår därefter till i genomsnitt 628kr per kvm.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.

Lekplatsen har genomgått en totalupprustning. All lekutrustningen har bytts, sanden har renats och fyllts på med ny sand.

AK

Trapphusen har renoverats. Sop/cykelhusens fasader har målats. Belysningsarmaturerna i trapphusen har bytts ut mot rörelsestyrd ledbelysning, Även tvättstugorna har fått ledbelysning. Sammanträdeslokalen och korridoren till denna har målats. Fasaderna har mögelsanerats. OVK besiktning har utförts och blivit godkänd. Dörren till soprummet gavel till uppgång 37-39 har bytts ut till motorstyrd port med kodlås.

Under året har inga större reparationer gjorts.

Planerat underhåll enligt plan för 2017/18 uppgår till 700.000:--.

Efter bokslutsdatum har underhåll gjorts enligt nedan:

- Efter en vattenläcka har värmerören och varmvattenledningen i kulverten bytts ut mellan hus nr 7 t.o.m. hus 9.
- De gamla rundlarna mellan husen har fräschats upp.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17/11 2016. I stämman deltog 66 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 191 medlemmar(fg. år 187 medlemmar). Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Martin Siggelin	ordförande
Claes-Håkan Lundgren	vice ordförande
Siv Rindebro	sekreterare
Bengt Johansson	ledamot
Agneta Runsten	ledamot
Thomas Sörensson	ledamot
Leif Johannesson	utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Martin Siggelin, Claes-Håkan Lundgren och Thomas Sörensson.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit: Martin Siggelin, Claes-Håkan Lundgren, Siv Rindebro och Thomas Sörensson två i förening.

Revisorer har varit Börje Nilsson och som suppleant Gunilla Gummesson valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor. AK

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Martin Siggelin vald av stämman. Övriga ledamöter i styrelsen är valda till suppleanter.

Valberedning har varit Lennart Ekström, sammankallande, Madeleine Regenius och Jan Martinsson ledamöter.

### FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Nettoomsättning	8198	8168	8151	8143	8121
Resultat efter finansiella poster	-368	1583	1769	-2382	1317
Balansomslutning	41343	41998	40661	39480	42080
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	615	615	615	615	615
Underhållsfond	9946	8439	6639	9924	7995
Soliditet i %	28%	28%	25%	21%	26%

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande(not 18)

Eget kapital IB	11 838 296
Årets förändring	<u>-368 480</u>
Eget kapital UB	11 469 816 <small>AK</small>

## RESULTATDISPOSITION

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps- årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

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	457 730
Årets resultat	<u>-368 480</u>
	89 251

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-2 266 802
Avsättning till underhållsfond	1 840 000
Extra avsättning	400 000
Balanserat resultat	<u>116 053</u>
	89 251 <sup>AK</sup>



## Hsbs Brf Nolered i Göteborg

		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 197 519	8 163 917
Övriga rörelseintäkter	Not 2	21 447	4 212
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 218 966</b>	<b>8 168 129</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-3 057 616	-2 554 107
Underhållskostnader	Not 4	-2 266 802	-592 220
Övriga externa kostnader	Not 5	-330 585	-334 002
Personalkostnader	Not 6	-1 612 894	-1 517 792
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-867 232	-1 033 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 135 130</b>	<b>-6 031 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>83 836</b>	<b>2 136 776</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 790	21 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-467 106	-574 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-452 316</b>	<b>-553 904</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-368 480</b>	<b>1 582 872</b>

RK



**Hsbs Brf Nolered i Göteborg****Balansräkning****2017-06-30****2016-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 31 260 525 32 127 757

Inventarier

Not 12 0 0

31 260 524 32 127 756*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**31 261 024** **32 128 256****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 0 -782

Övriga fordringar

Not 15 1 891 666 1 986 606

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 189 595 183 231

2 081 261 2 169 055

Kortfristiga placeringar

Not 17 8 000 000 7 700 000

Kassa och bank

445 445

Summa omsättningstillgångar

**10 081 706** **9 869 500****Summa tillgångar****41 342 730** **41 997 756**

RK



## Hsbs Brf Nolered i Göteborg

## Balansräkning

2017-06-30

2016-06-30

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

Not 18

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 434 260

1 434 260

Underhållsfond

9 946 306

8 438 526

11 380 5669 872 786*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

457 730

382 638

Årets resultat

-368 4801 582 872

89 251

1 965 510

Summa eget kapital

**11 469 817****11 838 296**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

27 100 798

27 600 798

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

500 000

500 000

Leverantörsskulder

432 246

314 689

Skatteskulder

28 284

6 015

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

502 099

476 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

1 309 4881 261 438

2 772 116

2 558 662

Summa skulder

**29 872 914****30 159 460**

Summa Eget kapital och skulder

**41 342 730****41 997 756** AK



## Hsbs Brf Nolered 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.

Markanläggning 30 år  
Ombyggnader 5-50 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 9 521 789 kr (9 521 789 kr).

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har under året haft 3 stycken anställda AK



## Hsbs Brf Nolered i Göteborg

Noter		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	7 411 980	7 411 980
	Hyror	363 154	358 088
	Ovriga intäkter	422 385	393 849
		<b>8 197 519</b>	<b>8 163 917</b>
<b>Not 2</b>	<b>Ovriga rörelseintäkter</b>		
	Ovriga intäkter	<b>21 447</b>	<b>4 212</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	332 055	76 757
	Reparationer	112 019	79 899
	El	178 520	156 879
	Uppvärmning	1 029 753	984 573
	Vatten	598 465	539 292
	Sophämtning	145 725	140 731
	Ovriga avgifter	319 997	308 287
	Förvaltningsarvoden	236 298	215 275
	Tomträttsavgäld	16 049	16 049
	Ovriga driftskostnader	88 735	36 365
		<b>3 057 616</b>	<b>2 554 107</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	1 543 310	82 514
	VVS	80 172	0
	El och tele	226 630	4 087
	Byggnad utvändigt	169 541	48 493
	Markytor	247 149	278 747
	Utrustning	0	178 379
		<b>2 266 802</b>	<b>592 220</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ovriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	236 010	228 866
	Medlemsavgifter	51 600	51 600
	Ovriga externa kostnader	42 975	53 536
		<b>330 585</b>	<b>334 002</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	47 499	46 113
	Sammanträdesersättningar	110 145	106 939
	Revisorsarvode	13 742	13 342
	Löner och andra ersättningar	60 577	53 448
	Sociala kostnader	31 951	89 150
	Kurser och konferenser	11 400	9 927
		<b>275 315</b>	<b>318 919</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och fastighetsskötare	324 773	309 963
	Löner fastighetsskötare	199 211	211 947
	Ovriga löner och ersättningar	294 674	208 952
	Sociala kostnader	257 222	229 637
	Uttagsskatt	235 932	208 578
	Löneskatt	5 282	6 015
	Pensionskostnader och förpliktelser	20 485	23 781
		<b>1 337 579</b>	<b>1 198 873</b>
		<b>1 612 894</b>	<b>1 517 792</b>

AK



## Hsbs Brf Nolered i Göteborg

Noter	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	817 382	983 382
Markanläggningar	49 850	49 850
	<b>867 232</b>	<b>1 033 232</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	1
Ränteintäkter skattekonto	1 195	2 325
Ovriga ränteintäkter	13 595	18 704
	<b>14 790</b>	<b>21 030</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	466 496	574 374
Räntekostnader kortfristiga skulder	50	0
Ovriga finansiella kostnader	560	560
	<b>467 106</b>	<b>574 934</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-368 480</b>	<b>1 582 872</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 840 000	-1 200 000
Förslag till disposition underhållsfond	2 266 802	592 220
Extra avsättning	-400 000	-900 000
Resultat efter underhållspåverkan	<b>-341 678</b>	<b>75 092</b>

AK



## Hsbs Brf Nolered i Göteborg

Noter	2017-06-30	2016-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	47 662 638	47 662 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 662 638	47 662 638
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 225 577	-18 242 195
Årets avskrivningar	-817 382	-983 382
Utgående avskrivningar	-20 042 959	-19 225 577
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>27 619 679</b>	<b>28 437 061</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 495 496	1 495 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 495 496	1 495 496
Ingående ackumulerade avskrivningar	-398 800	-348 950
Årets avskrivningar	-49 850	-49 850
Utgående avskrivningar	-448 650	-398 800
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>1 046 846</b>	<b>1 096 696</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 594 000</b>	<b>2 594 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>31 260 525</b>	<b>32 127 757</b>
Taxeringsvärde för Torslanda 71:1		
Byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
Byggnad - lokaler	1 339 000	1 339 000
	90 339 000	90 339 000
Mark - bostäder	54 000 000	54 000 000
Mark - lokaler	2 274 000	2 274 000
	56 274 000	56 274 000
Taxeringsvärde totalt	146 613 000	146 613 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 512 037	1 512 037
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 512 037	1 512 037
Ingående avskrivningar	-1 512 037	-1 512 037
Utgående avskrivningar	-1 512 037	-1 512 037
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	0	-782
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 771 307	1 607 458
Skattefordringar	0	272 063
Skattekonto	111 632	103 915
Övrigt	8 727	3 170
	<b>1 891 666</b>	<b>1 986 606</b>

AK



## Hsbs Brf Nolered i Göteborg

Noter	2017-06-30	2016-06-30
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	189 077	182 791
Upplupna intäkter	518	440
	<b>189 595</b>	<b>183 231</b>

**Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2017-07-01	2017-06-30	3 mån	0,15%	700 000
HSB Göteborg	2017-07-01	2017-06-30	3 mån	0,15%	600 000
HSB Göteborg	2017-07-01	2017-06-30	3 mån	0,15%	400 000
HSB Göteborg	2017-06-01	2017-08-31	3 mån	0,15%	600 000
HSB Göteborg	2017-07-01	2017-06-30	3 mån	0,15%	400 000
HSB Göteborg	2017-06-30	2017-09-30	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2017-06-30	2017-09-30	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2017-04-30	2017-07-31	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2017-05-31	2017-08-31	3 mån	0,15%	600 000
HSB Göteborg	2017-06-30	2017-09-30	3 mån	0,15%	400 000
HSB Göteborg	2017-06-30	2017-09-30	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2017-05-31	2017-08-31	3 mån	0,15%	400 000
HSB Göteborg	2017-04-30	2017-07-31	3 mån	0,15%	700 000
HSB Göteborg	2017-07-01	2017-06-30	6 mån	0,20%	1 200 000
					<b>8 000 000</b>

**Not 18 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Fond för garage	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 434 260	108 114	8 330 412	382 638	1 582 872
Res disp enl. stämmobeslut			1 507 780	75 092	-1 582 872
Årets resultat					-368 480
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 434 260</b>	<b>108 114</b>	<b>9 838 192</b>	<b>457 730</b>	<b>-368 480</b>

**Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788629679	2,96%	2017-11-15	7 000 000	0
SE-Banken Bolån	35929282	1,78%	2022-01-28	6 000 000	0
SE-Banken Bolån	36319410	1,02%	2019-05-28	7 092 041	140 000
Stadshypotek	145052	1,15%	2017-10-04	2 092 757	168 000
Stadshypotek	224303	0,99%	2018-09-30	5 416 000	192 000
				27 600 798	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **27 100 798**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 25 100 798

**Ställda säkerheter:**

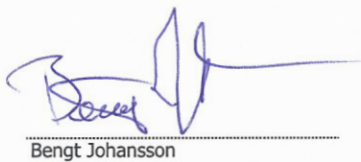
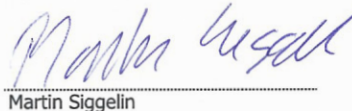
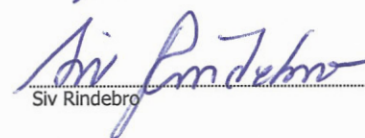
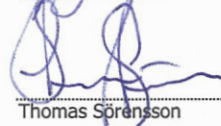
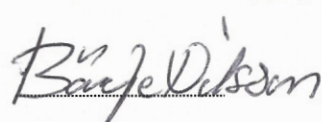
Fastighetsinteckningar 31 750 200 31 750 200

AK



## Hsbs Brf Nolered i Göteborg

Noter	2017-06-30	2016-06-30
<b>Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	500 000	500 000
<b>Not 21 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	18 123	16 158
Arbetsgivaravgifter	22 056	19 456
Mervärdesskatt	235 932	206 831
Inre fond	209 241	215 794
Nyckeldepositioner	16 336	18 905
Övriga kortfristiga skulder	-155	-624
Anställdas avdrag	566	0
	<b>502 099</b>	<b>476 519</b>
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	42 856	43 671
Övriga upplupna kostnader	554 185	541 284
Förutbetalda hyror och avgifter	712 447	676 483
	<b>1 309 488</b>	<b>1 261 438</b>
<b>Not 23 Övriga noter-Eventualförpliktelser</b>		
Fastigo	10 951	11 191

Göteborg 6/10 2017  
Agneta Runsten  
Bengt Johansson  
Claes-Håkan Lundgren  
Leif Johannesson  
Martin Siggelin  
Siv Rindebr  
Thomas SöranssonVår revisionsberättelse har 17-10-12 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Börje NilssonAv föreningen vald revisor  
Börje Nilsson  
Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Nolered i Göteborg, org.nr. 757202-6008

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nolered i Göteborg för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30.

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 30 juni 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Nolered i Göteborg för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 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 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 12/10 2017



Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Börje Nilsson

Av föreningen vald revisor