



Styrelsen för HSB Brf Hinden i Jönköping

Org.nr: 726000-3707

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hinden i Jönköping

Org. nr. 726000-3707

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2017-01-01--2017-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1954 på fastigheten Hinden 7 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Nygatan 13 och Barnarpsgatan 24-26.

Bostadsrättsföreningen är ett oäkta bostadsföretag.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3 st	1	rok	119,5 m ²
		8 st	2	rok	490,0 m ²
		4 st	3	rok	316,0 m ²
		2 st	4	rok	194,0 m ²
		17 st			1 119,5 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	5 st			1 341,0 m ²
		5 st			
Totalt		22 st			2 460,5 m ²



HSB – där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Stambyte/badruomsrenovering (1999/2000)
- Byte av tak/plåtarbeten (2003)
- Installation jordade elledningar (2004)
- Omfattande ventilationsarbeten (2008)
- Renovering tvättstuga (2012)
- Stambyte i källare samt installation ventilationsaggregat i lokal (2014)
- Byte värmepump (2015)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Utbyte till nya brandsäkra lägenhetsdörrar

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2017-10-02. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Den närmsta året planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av trapphus
- Ev. byte av el i trapphus samt ev. byte av armaturer
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt ev. rensning av kanaler
- Ev. byte av ytterdörr Nygatan 13

Därefter kommande underhåll:

- Ytterdörrar Barnarpsgatan 24
- Isolerrutor Fonus och blomsteraffären Planta Blommor

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2013-01-01 med 3,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2018 beslutade man att höja årsavgifterna med ytterligare 4,0 % fr o m 2018-01-01. Årsavgiften uppgår därefter i genomsnitt till 458,35 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Nya stadgar

Föreningen har under året antagit nya stadgar som registrerats hos Bolagsverket 2017-08-28.

Medlemsinformation

HSB Kod

Beslut togs på stämman 2014-05-26 att anta HSB-koden. Fr o m 2015-01-01 har föreningen arbetat efter denna. Inga avvikelser som skett från koden under året.



Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17. På stämman deltog 16 medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls 2017-06-07 avseende antagande av nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 25 (25) medlemmar varav 23 (23) röst-berättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Torvald Svensson	ordförande
Bernt Persson	vice ordförande
Ann-Charlotte Svensson	sekreterare
Stefan Andersson	ledamot
Lena Carlsson	ledamot
Per Green	ledamot
Fredrik Ekbohm	ledamot
Christer Bergqvist	ledamot utsedd av HSB Göta
Jan-Åke Karlsson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Torvald Svensson, Bernt Persson, Ann-Charlotte Svensson, Stefan Andersson, Lena Carlsson och Per Green.


Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Torvald Svensson, Bernt Persson, Ann-Charlotte Svensson och Stefan Andersson, två i förening.

Vicevärd har varit Stefan Andersson.

Revisor har varit Katharina Svensson, vald av föreningen (suppleant saknas), samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Torvald Svensson med Bernt Persson som suppleant.

Valberedning har varit Inger Persson-Reuterland (sammankallande) och Jeff Axelsson. 



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	1 491	1 485	1 488	1 440	1 435
Res. efter finansiella poster, tkr	577	492	323	110	269
Soliditet, % *)	50 %	46 %	40 %	36 %	36 %
Balansomslutning, tkr	3 903	3 699	3 552	3 357	3 414
Eget kapital, tkr **)	1 957	1 714	1 407	1 226	1 212
Taxeringsvärde, tkr	19 987	19 987	18 516	18 516	18 516
- varav byggnad, tkr	13 200	13 200	13 000	13 000	13 000
Periodiseringsfond tkr	1 248	1 079	985	947	838
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	441	441	441	441	441
Långfristig Bankskuld kr/m ²	1 013	1 043	1 101	1 159	1 217
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	6 %	6 %	7 %	7 %	8 %
Räntekostnader kr/m ²	16	17	25	33	37

Eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	154 810	60 849	422 691	233 795
Vinstdisp enl. stämmobeslut				
Överföring till balans. Resultat			233 795	-233 795
Årets resultat				112 084
Belopp vid årets slut	154 810	60 849	656 486	112 084

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	656 486
Årets resultat	<u>+112 084</u>
	768 570

Styrelsen föreslår att årets vinst 112 084 kr överföres till tidigare års balanserade resultat.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

*) Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**) Eget kapital plus obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt. 



Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 490 939	1 485 126
Summa rörelsens intäkter		1 490 939	1 485 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-714 864	-745 021
Periodiskt underhåll		-3 691	-61 130
Övriga externa kostnader	Not 3	-19 960	-20 653
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-106 435	-97 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-53 994	-52 252
Summa rörelsens kostnader		-898 944	-976 651
Rörelseresultat		591 995	508 475
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 185	2 520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 282	-19 261
Summa finansiella poster		-15 097	-16 741
Resultat efter finansiella poster		576 898	491 734
Bokslutsdispositioner	Not 7	-168 864	-93 240
Aktuell skatt	Not 8	-295 950	-164 699
Årets resultat		112 084	233 795

/

**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 9 2 042 316 1 782 693

Mark

200 000 200 0002 242 316 1 982 693*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 2 500 2 5002 500 2 500

Summa anläggningstillgångar

2 244 816 1 985 193**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

709 664 768 039

Övriga fordringar

Not 11 5 054 4 583

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 57 453 55 428772 171 828 050*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 700 000 700 000

Kassa och bank

Bankkonton

Not 14 186 251 186 101186 251 186 101

Summa omsättningstillgångar

1 658 422 1 714 151**Summa tillgångar****3 903 238 3 699 344**

W

**Balansräkning****2017-12-31** **2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

154 810

154 810

Upplåtelseavgifter

60 849

60 849

215 659215 659*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

656 486

422 691

Årets resultat

112 084

233 795

768 570656 486

Summa eget kapital

984 229872 145**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Not 16

1 247 5801 078 716

1 247 580

1 078 716

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 17

1 134 5661 167 440

1 134 566

1 167 440

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

46 740

65 228

Leverantörsskulder

67 666

91 026

Skatteskulder

48 283

32 388

Fond för inre underhåll

180 491

183 065

Övriga skulder

Not 18

20 388

16 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

173 295193 124

536 863

581 043

Summa skulder

1 671 4291 748 483**Summa eget kapital och skulder****3 903 238****3 699 344** *h*

**Noter****2017-01-01**
2017-12-31**2016-01-01**
2016-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,3
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser den skatt som beräknas för år 2017 inklusive eventuell korrigerad av föregående perioders aktuella skatt. Föreningen beskattas som oäkta bostadsföretag.

Uppskattningar och bedömningar**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.



Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	493 392	493 392
Årsavgifter, lokaler	988 164	988 164
Övriga intäkter	11 783	5 970
Bruttoomsättning	1 493 339	1 487 526
Avdrag övrigt	-2 400	-2 400
	1 490 939	1 485 126
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	118 828	116 105
Reparationer	32 261	46 348
El	18 286	19 115
Uppvärmning	267 612	287 172
Vatten	45 397	53 287
Sophämtning	20 364	18 665
Kabel-TV	8 795	16 262
Övriga avgifter	21 937	20 012
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 225	99 426
Förvaltningsarvoden	57 099	54 765
Övriga driftskostnader	24 060	13 864
	714 864	745 021
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	7 860	8 553
Medlemsavgifter	12 100	12 100
	19 960	20 653
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	33 050	25 700
Vicevärdsarvode	48 000	48 000
Revisorsarvode	2 100	2 000
Sociala kostnader	23 285	21 895
	106 435	97 595
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	53 994	52 252
	53 994	52 252
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränta kortfristiga placeringar och avräkningskonto	3 184	2 392
Ränteintäkter skattekonto	1	128
	3 185	2 520
Not 7 Bokslutsdispositioner		
Återföring från periodiseringsfond	-171 656	-156 305
Avsättning till periodiseringsfond	340 520	249 545
	168 864	93 240
Not 8 Aktuell skatt		
Aktuell skatt med justering av 2016 års beslutade skatt (71 209 kr)	224 741	164 699
Avstämning av redovisad skatt:		
Redovisat resultat före skatt	408 034	398 494
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22 %)	89 767	87 667
Skatteeffekt av:		
Skillnad mellan betalda avgifter och avgifter till marknadsvärde	131 378	71 898
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	150	847
Övriga ej avdragsgilla kostnader	3 446	4 287
Redovisad skatt	224 741	164 699



Noter	2017-12-31	2016-12-31
-------	------------	------------

Not 9 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2068	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1954	

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	3 808 166	3 808 166
Årets investeringar	313 617	0
Årets försäljning/ utrangering	-11 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 110 783	3 808 166

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 025 473	-1 973 222
Årets avskrivningar	-53 994	-52 252
Årets försäljning/utrangering	11 000	0
Utgående avskrivningar	-2 068 467	-2 025 473

Utgående bokfört värde	2 042 316	1 782 693
-------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde för Hinden 7 i Jönköping

Byggnad - bostäder	8 000 000	8 000 000
Byggnad - lokaler	5 200 000	5 200 000
	13 200 000	13 200 000

Mark - bostäder	4 200 000	4 200 000
Mark - lokaler	2 587 000	2 587 000
	6 787 000	6 787 000

Taxeringsvärde totalt	19 987 000	19 987 000
-----------------------	------------	------------

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
1 andel i FONUS ek.för.	2 000	2 000
	2 500	2 500

Not 11 Övriga fordringar

Skattekonto	3 554	3 083
Handkassa	1 500	1 500
	5 054	4 583

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	57 278	55 078
Upplupna intäkter	175	350
	57 453	55 428

Not 13 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2017-12-01	2018-03-01	3 mån	0,30%	700 000
					700 000

Not 14 Bankkonton

Swedbank	184 172	184 172
FONUS	2 079	1 929
	186 251	186 101

Not 15 Eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	154 810	60 849	0	422 691	233 795
Resultatdisp enl. stämmobeslut					
Överföring till balans. Resultat				233 795	-233 795
Årets resultat					112 084
Belopp vid årets slut	154 810	60 849	0	656 486	112 084



Noter	2017-12-31	2016-12-31
-------	------------	------------

Not 16

Periodiseringsfond	Tax 2012	0	171 656
Periodiseringsfond	Tax 2013	149 381	149 381
Periodiseringsfond	2013	196 555	196 555
Periodiseringsfond	2014	108 952	108 952
Periodiseringsfond	2015	202 627	202 627
Periodiseringsfond	2016	249 545	249 545
Periodiseringsfond	2017	340 520	0
		1 247 580	1 078 716

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	28856-263059	1,37%	2018-09-01	784 000	24 500
Stadshypotek	28856-265750	1,92%	2017-12-30	230 292	15 352
Stadshypotek	28856-272041	1,45%	2020-03-30	167 014	6 888
				1 181 306	46 740
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 134 566
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					947 606
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				46 740	65 228
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				3 052 000	3 052 000
<i>Varav obelånade</i>				<i>0</i>	<i>0</i>

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	11 115	8 910
Arbetsgivaravgifter	8 923	7 302
Övriga kortfristiga skulder	350	0
		20 388
		16 212

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	889	925
Övriga upplupna kostnader	52 078	56 061
Förutbetalda hyror och avgifter	120 328	136 138
		173 295
		193 124



Noter

2017-12-31

2016-12-31

Jönköping 10/4 2018

Torvald Svensson

Bernt Persson

Ann-Charlotte Svensson

Stefan Andersson

Lena Carlsson

Per Green

Fredrik Ekblom

Christer Bergqvist

Vår revisionsberättelse har 2018 - 04 - 24 avgivits beträffande denna årsredovisning

Katharina Svensson

Magnus Emilsson

Katharina Svensson
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hinden i Jönköping, org.nr. 726000-3707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för

HSB Brf Hinden i Jönköping för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 tvekel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd 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 Hinden i Jönköping för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 tryggsamt 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.

Jönköping den 24/4 2018



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Katharina Svensson

Av föreningen vald revisor