



Org Nr: 716417-8258

Styrelsen för HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrätter 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 fritidsverksamheten inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Oljan 24 och 25, Åsögatan 192 och 194 i Stockholm. Den ekonomiska planen är daterad den 13 januari 1986 och registrerad av Länsstyrelsen i Stockholms län den 24 mars 1986.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra liksom bostadsrättstillägg för samtliga boende.

Bostadslägenheter och lokaler

Av föreningens 81 medlemslägenheter har under året 4 st överlåtits.

Styrelsen har beviljat 8 andrahandsuthyrningar.

Lägenhetsstorlek	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	64	8	7	2

Föreningsfrågor

Styrelse

Reine Forinder	Ordförande
Maria Gaenger	Sekreterare
Johan Kaijser	Kassör
Patrik Hillring	Informationsansvarig
Minnie Tubei	Ledamot utsedd av HSB Stockholm
Åke Sivertun	Ledamot
Ingalill Karlsson	Ledamot
Håkan Eriksson	Vice ordförande

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Reine Forinder, Maria Gaenger, Patrik Hillring, Åke Sivertun och Ingalill Karlsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Anna Sandahl med Birgitta Preussner som suppleant, valda vid föreningsstämman samt av HSB Riksförbund utsedd extern revisor.

Valberedning

Valberedningen har under året utgjorts av Anneli Pettersson (sammankallande), Ulla Forinder och Karin Ahlgren.

Firmatecknare

Föreningen firma har tecknats av Håkan Eriksson, Maria Gaenger, Johan Kaijser och Reine Forinder, två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm, vilka också har svarat för fastighetsskötseln tom 2017-06-30, då Nytorget Fastigheter AB tog över den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln. Den ekonomiska förvaltningen sköts således fortfarande av HSB Stockholm.

Städningen av gemensamma utrymmen har utförts av Ren Standard tom 2017-12-15 och ersattes då av Chris Städffirma AB.

Enligt stämmobeslut utgick sammanlagt 50 000 kr i styrelsearvode samt 3 500 kr till föreningens revisor.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 900	2 937	2 913	2 989	2 894	2 902	2 888
Rörelseresultat tkr	385	566	880	496	- 295	936	1 018
Resultat efter finansiella poster tkr	247	439	731	167	- 754	420	458
Balansomslutning tkr	26 862	27 495	27 350	26 886	27 231	28 465	28 524
Årsavgiftsnivå för bostadsrätter, kr /kvm	599	599	599	599	599	599	599
Fond för yttre underhåll, tkr	2 925	2 641	2 356	2 071	1 786	1 501	1 216
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	110	109	110	119	96	116

Rörelseresultatet för året uppgick till 385 tkr (få 566 tkr) främst beroende på högre underhållskostnader än föregående år.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Underhållsarbetet pågår kontinuerligt för att behålla fastighetens goda standard och följer underhållsplanen. Under 2017 kan nämnas att slussventiler i kryppgrunden har bytts ut och att rören där isolerades. Vidare har numera samtliga lägenheter digital TV Basutbud utan kostnad, då föreningen förhandlat fram nytt avtal med ComHem. Besiktning av brandskyddet i allmänna utrymmen gjordes i slutet av 2016 varvid förbättringar genomfördes under 2017.

Aktiviteter

Styrelsen arrangerade gemensamma städ- och arbetsdagar under våren och hösten. Numera finns även möjligheten för medlemmarna att göra sina städuppgifter under veckan före städdagen. Container beställdes till båda städdagarna.

Avgifter och hyror

I samband med budgetarbetet hösten 2017 beslutades om oförändrade avgifter även 2018.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vi har en fond för yttre underhåll på 2 925 tkr vid årets slut.

Vi räknar med normala driftskostnadsökningar och inga avgiftshöjningar. Amorteringar på våra fastighetslån väntas ske med 750 tkr under 2018.

Föreningens nettoskuld (lån-korta placeringar) var vid årsskiftet 14 188 Mkr vilket motsvarar kr/kvm (få 3 130kr/kvm)

Styrelsen kommer att bevaka den ekonomiska händelseutvecklingen som påverkar föreningen.

Framtida underhåll

Föreningen kommer att följa den framtagna underhållsplanen. I samband med inspektion av våra Kungsbalkonger under hösten 2017 framkom att plåtarbeten är nödvändiga för att undvika fuktskador på fasaden. Dessa arbeten kommer att utföras under 2018.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 549 983
Årets resultat	<u>247 235</u>
	3 797 218

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	./ 0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan (budget/stadgar)	285 000
Balanserat resultat	<u>3 512 218</u>
	3 797 218

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning tillhörande tilläggsupplysningar.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Utpl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 118 002	0	2 640 857	3 396 251	438 732
Resultatdisposition			285 000	153 732	-438 732
Årets resultat					247 235
Belopp vid årets slut	5 118 002	0	2 925 857	3 549 983	247 235

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 900 889	2 936 758
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 060 067	-1 937 478
Övriga externa kostnader	Not 3	-48 730	-28 566
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-65 389	-63 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 150	-341 150
Summa rörelsekostnader		<u>-2 515 336</u>	<u>-2 370 921</u>
Rörelseresultat		385 552	565 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	872	1 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-139 190	-128 310
Summa finansiella poster		<u>-138 318</u>	<u>-127 105</u>
Årets resultat		247 235	438 732

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm****Balansräkning** **2017-12-31** **2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	25 295 403	25 636 553
		<u>25 295 403</u>	<u>25 636 553</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>25 295 903</u>	<u>25 637 053</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 100	21 574
--	--	-------	--------

Avräkningskonto HSB Stockholm		1 244 660	1 507 879
-------------------------------	--	-----------	-----------

Övriga fordringar	Not 9	3 516	7 228
-------------------	-------	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	165 806	172 115
		<u>1 417 082</u>	<u>1 708 796</u>

Kassa och bank	Not 11	149 587	149 587
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 566 669</u>	<u>1 858 383</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>26 862 572</u>	<u>27 495 436</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	5 118 002	5 118 002
Yttre underhållsfond	2 925 857	2 640 857
	<u>8 043 859</u>	<u>7 758 859</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 549 983	3 396 251
Årets resultat	247 235	438 732
	<u>3 797 217</u>	<u>3 834 983</u>
Summa eget kapital	<u>11 841 076</u>	<u>11 593 842</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>13 722 700</u>	<u>14 590 285</u>
	13 722 700	14 590 285
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Leverantörsskulder	466 282	280 000
Fond för inre underhåll	234 379	323 667
Övriga skulder	156 938	165 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	Not 16	
	16 050	43 705
	425 147	498 645
	<u>1 298 796</u>	<u>1 311 309</u>
Summa skulder	15 021 496	15 901 594
Summa eget kapital och skulder	<u>26 862 572</u>	<u>27 495 436</u>

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	247 235	438 732
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	341 150	341 150
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>588 385</u>	<u>779 882</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	28 495	-1 894
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-198 796</u>	<u>157 513</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	418 084	935 501
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-681 303</u>	<u>-450 470</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-681 303	-450 470
Årets kassaflöde	-263 219	485 031
Likvida medel vid årets början	1 657 466	1 172 435
Likvida medel vid årets slut	1 394 247	1 657 466

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,15 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

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 statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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.



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 717 160	2 717 160
Hyror	143 113	152 679
Ovriga intäkter	67 416	67 219
Bruttoomsättning	<u>2 927 689</u>	<u>2 937 058</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-26 800	-300
	2 900 889	2 936 758
Not 2 Drifts och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	159 978	193 533
Reparationer	477 007	428 341
El	100 786	89 696
Uppvärmning	476 283	498 825
Vatten	122 687	113 625
Sophämtning	32 566	37 810
Fastighetsförsäkring	99 901	66 489
Kabel-TV och bredband	225 086	201 914
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	121 480	118 072
Förvaltningsarvoden	211 546	147 863
Ovriga driftkostnader	32 747	41 310
	2 060 067	1 937 478
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	1 216
Administrationskostnader	5 494	3 800
Extern revision	9 313	9 450
Konsultkostnader	17 013	0
Medlemsavgifter	16 910	14 100
	48 730	28 566
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	50 000	50 000
Revisionsarvode	3 500	2 500
Sociala avgifter	11 689	10 777
Pensionskostnader och förpliktelser	200	450
	65 389	63 727
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	549	611
Ränteintäkter skattekonto	59	0
Ovriga ränteintäkter	264	594
	872	1 205
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	139 190	124 965
Ovriga räntekostnader	0	3 345
	139 190	128 310



HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	29 562 290	29 562 290
Anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 607 870	32 607 870
Utgående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-6 971 317	-6 630 167
Årets avskrivningar	-341 150	-341 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 312 467	-6 971 317
Utgående bokfört värde	25 295 403	25 636 553
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	797 000	797 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	740 000	740 000
Summa taxeringsvärde	119 537 000	119 537 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 101	528
Skattefordran	2 415	5 650
Löner ej uthämtade avier	0	1 050
	3 516	7 228
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	165 806	172 115
	165 806	172 115
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Nordea	149 587	149 587
	149 587	149 587



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter 2017-12-31 2016-12-31**Not 12 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 118 002	0	2 640 857	3 396 251	438 732
Resultatdisposition			285 000	153 732	-438 732
Årets resultat					247 235
Belopp vid årets slut	5 118 002	0	2 925 857	3 549 983	247 235

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788672337	1,20%	2019-03-20	3 940 000	0
Nordea Hypotek	39788723128	0,69%	2017-12-20	5 435 264	280 000
Nordea Hypotek	39788761801	1,25%	2018-06-20	4 813 718	186 282
				14 188 982	466 282

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 722 700Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 857 572**Ställda säkerheter**
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut **29 817 600 29 817 600****Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld 466 282 280 000**Not 15 Övriga skulder**

Depositioner	0	26 605
Källskatt	16 050	16 050
Övriga kortfristiga skulder	0	1 050
	16 050	43 705

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 884	6 000
Förutbetalda hyror och avgifter	248 813	249 850
Övriga upplupna kostnader	172 450	242 795
	425 147	498 645

Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter

2017-12-31

2016-12-31

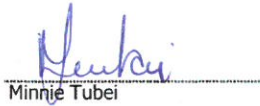
Stockholm, den 6 mars 2018


Håkan Eriksson

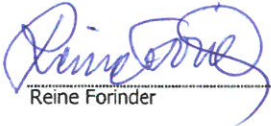

Inga-Lill Karlsson


Johan Kaijser


Maria Gaenger


Minnie Tubei


Patrik Hillring


Reine Forinder


Åke Sivertun

Vår revisionsberättelse har 20 mars 2018 lämnats beträffande denna årsredovisning


Pontus Stormsköld

Av föreningen vald revisor


Pontus Stormsköld 2018-03-22

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF Åsöberget i Stockholm, org.nr. 716417-8258.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 20170101 - 20171231.

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 och kassafföde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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 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 Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 20170101 - 20171231 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

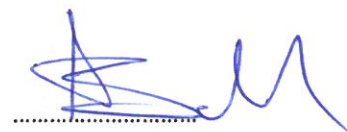
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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.

Stockholm den 22/3-2018



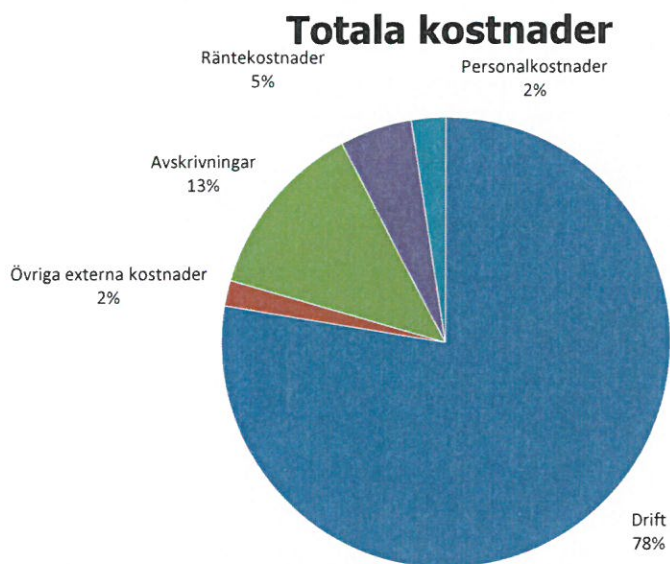
Pontus Stormsköld
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor



HSB Brf Äsöberget i Stockholm



Fördelning driftkostnader

