



# ÅRSREDOVISNING 2016

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# SÖDERGÅRDEN



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### HSB Brf Södergården i Landskrona

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2016-01-01 – 2016-12-31**

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1965. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lommen 21 och Lommen 22 med adress Fiskaregränd 12-14, Trädgårdsgatan 3 och Södra Långgatan 15. Fastigheten innehåller 46 lägenheter med bostadsrätt (4111 kvm) och 8 lokaler med hyresrätt (118 kvm) samt 46 garageplatser.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 26/1 2016.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2016.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald år

Ordförande	Dean Nestic	2016 (1 år)
Sekreterare	Lars Harrysson	2016 (2 år)
Ledamot	Sven Persson	2016 (2 år)
Ledamot	Kerstin Palm	2015 (2 år)
Ledamot	Kjell Lindsjö	2016 (2 år)
Ledamot	Jasmina Besic	2015 (2 år)

Utsedd av HSB                      Angela Hellner

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Dean Nestic, Kerstin Palm och Jasmina Besic.

Styrelsen har hållit 11 st sammanträden inkl konstituerande möte.

Firmatecknare är Dean Nestic, Lars Harrysson, Kjell Lindsjö och Sven Person, två i förening.

Revisorer valda av föreningen har varit Lars O Nilsson med Gunnar Nilsson som suppleant, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund. *K*

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Dean Nesic med Lars Harrysson som suppleant.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona och den tekniska förvaltningen av HSB Service Landskrona fram till 30/6 2016. Därefter har Kai Embrey varit anställd som gårdskarll vilket inkluderar trappstädning. För kostnader se resultaträkning.

Sven Jönsson från HSB har anlitats som vicevärd fram till 31/10 2016. För kostnad se resultaträkningen. Därefter har Beverley Embrey, medlem i föreningen, anlitats som vicevärd och har under året ersatts med 2 200 kronor per månad.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 39 522 kronor.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång**


Styrelsen bjöd in till gårdsfest som brukligt är och många kom och njöt grillad mat och en pratstund.

Dessutom bjöds det in till julfika i samband med att alla dörrtaggar i föreningen byttes ut. Bytet av taggar, precis som genomgången av nyckelsystemet, har inneburit att vi nu sedan vi återtog kontrollen av systemen har bättre överblick på vilka som kan ta sig in och ut genom olika dörrar. Det ser nu riktigt bra ut och nye vicevärderna har gjort en bra och nödvändig insats.

Kryddträdgården uppe på garagetaken flyttas ned till trädgårdslanden inför säsongen 2017. De blev angripna av myror under 2016.

Fastigheten besiktigas löpande i samband med underhållsarbete. Dessutom har Lars Harrysson, Kjell Lindsjö och Sven Persson, samt gårdskarlen gjort okulära besiktningar under året. Problem som upptäckts har åtgärdats.

Föreningen har en underhållsplan vilken uppdateras löpande. Styrelsen arbetar aktivt med underhållet. Beredskapen liksom gjorda avsättningar får bedömas som goda.

- Under året har arbetet med omfogning och nya tegelbalkar fortsatt. Arbetet fortsätter under 2017 med sidan mot gården.
- Ventilationen till tvättstugan på Södra Långgatan har uppdaterats och fungerar nu utmärkt. Fläkten till trapphuset 12A har renoverats. Under 2017 återkommer OVK-besiktning av garagen samt uppföljning av de köksfläktar som inte blev godkända vid senaste OVK-besiktningen av lägenheterna.
- Pumprummet Trädgårdsgatan 3 hade fel på en kontaktor vilket gjort att pumparna inte slagit till som de skulle. Saken är åtgärdad.
- Projekteringen för uppdatering av tvättmaskinerna på Fiskargränden skedde under 2016. Nya maskiner installerades i början av 2017.
- Miljöhuset på innegården öppnade strax efter nyåret 2017. Endast lite takpapp och plåt ska läggas på när värmen kommer. Bygget har skett i egen regi och med insatser av i första hand följande medlemmar: Carl-Johan Elmberg, Kjell Lindsjö, Sven Persson och Lars Harrysson. Detta har inneburit mycket låga kostnader för projektet. Från 1/3 2017 sker all avfallshantering i föreningen i miljöhuset. De totala kostnaderna för hanteringen av avfall minskar betydligt i samband med detta. Sortering är nu möjlig för Pappersförpackningar, papper, plastförpackningar, 



metallförpackningar, glas samt småbatterier och lampor.  
Detta sköts av RangSells AB medan restavfall och kompost sköts av LSR via Ohlssons AB.

Vid upprepade tillfällen struntar tyvärr användare i att sortera.

Exempel på återkommande bekymmer är:

A/ Frigolit och annan plast läggs i wellpapp tunnorna. Ofta är det förpackningsmaterial inne i kartonger som ska sorteras i plasttunnan. Ofta läggs dessutom hela förpackningar i behållarna utan att de först viks ihop. Tunnorna blir snabbt fulla, men med luft.

B/ Plastpåsar i komposttunnorna. Vi hittar också kapsyler från espressomaskiner i dessa tunnor. Inget av detta går att kompostera utan ska slängas i hushållsavfallet.

C/ Metallburkar och halvfulla plastburkar i plaståtervinningen.

D/ Möbler i hushållsavfallet.

Stora mängder avfall från renovering eller inköp av möbler etc. kan inte läggas i återvinningskärlen. Detsamma gäller olika typer av miljöfarligt avfall. Detta måste medlemmarna själva ta till återvinningsstationer i Landskrona.

Styrelsen kommer under 2017 att samtala med alla medlemmar om hur sorteringen går till och de krav som ställs.

- Arbete med terrassen ovanför garagen kommer att inledas under våren 2017.

### **Ekonomi:**

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna inför 2016 och uppgick till i genomsnitt 696kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat om att ej göra någon höjning av årsavgifterna för 2017.

Årsavgifterna kommer under 2017 att vara oförändrade och uppgå till i genomsnitt 696kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Däremot har vissa små justeringar gjorts av hyrorna för garage- och MC-platser.

De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är att alla betalar sina avgifter i tid och sköter om vår gemensamma egendom, samt det allmänna ränteläget, storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, fjärrvärme såväl som underhållsbehov och avskrivningar på föreningens byggnader.

Ränteläget är f.n. mycket positivt och styrelsen arbetar för att under de kommande åren använda överskott för att betala ned föreningens skulder. Skulderna härrör från den stora ombyggnaden 2008. Nästa möjliga större amorteringsomgång är vid omförhandling 2017 av ett av de lån föreningen har. Genom att betala ned skulderna ger det föreningen möjligheter att även i fortsättningen kunna hålla avgifterna låga. Ambitionen är att minska föreningens skulder från 17,5 miljoner kronor medan ränteläget tillåter.

Budgeten för 2017 visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 257 453 kronor.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 17 379 418 kronor.

Under året har föreningen amorterat 106 960 kronor. *K*

**Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 64. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 65, varav 47 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett. *K*

HSB:s Brf Södergården i Landskrona  
744000-0557

### Flerårsöversikt

Belopp i Kkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 080	3 088	3 043	3 002	2 964
Rörelseresultat	937	829	878	1 119	932
Årets resultat	708	578	193	350	142
Eget kapital	4 225	3 517	2 940	2 746	2 397
Balansomslutning	22 110	21 484	21 120	22 112	22 779
Soliditet	19%	16%	14%	12%	11%
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	696	696	689	676	670
Fond för yttre underhåll	2 724	2 375	1 984	1 589	1 410

\*Ingår vatten, värme och renhållning

Förändringar i eget kapital	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	858 603	575 930	2 375 445	-870 454	577 510
Disponering enligt stämmobeslut			348 087	229 423	-577 510
Årets resultat					708 421
Belopp vid årets utgång	<b>858 603</b>	<b>575 930</b>	<b>2 723 532</b>	<b>-641 031</b>	<b>708 421</b>

Samma upplysningar vad beträffar föreningens eget kapital finns i not 14

### Förslag till resultatdisposition

Ansamlad förlust	-641 031
Årets resultat	708 421
<b>Summa</b>	<b>67 389</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	415 000
Balanserat underskott	-347 611
<b>Summa</b>	<b>67 389</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *K*

HSB:s Brf Södergården i Landskrona  
744000-0557

## RESULTATRÄKNING

	NOT	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 080 226	3 088 261
Övriga intäkter	3	166	2 013
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 080 392</b>	<b>3 090 274</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	4	-1 143 349	-1 272 699
Personalkostnader	5	-200 572	-132 603
Övriga externa kostnader	6	-217 757	-231 261
Avskrivningar		-581 865	-625 121
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 143 542</b>	<b>-2 261 685</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>936 850</b>	<b>828 589</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	7	5 180	4 552
Räntekostnader	8	-233 610	-255 631
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-228 430</b>	<b>-251 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>708 421</b>	<b>577 510</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>708 421</b>	<b>577 510</b> <i>K</i>

HSB:s Brf Södergården i Landskrona  
744000-0557

## BALANSRÄKNING

	NOT	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	18 860 380	19 442 245
Maskiner och inventarier	10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 860 380</b>	<b>19 442 245</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Landskrona	11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 860 880</b>	<b>19 442 745</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	3 240 688	1 982 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 995	58 924
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 248 683</b>	<b>2 041 714</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 248 683</b>	<b>2 041 714</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 109 563</b>	<b>21 484 458</b>



HSB:s Brf Södergården i Landskrona  
744000-0557

## BALANSRÄKNING

NOT      2016-12-31      2015-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		575 930	575 930
Upplåtelsavgifter		858 603	858 603
Fond för yttre underhåll		2 723 532	2 375 445
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 158 065</b>	<b>3 809 978</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-641 031	-870 454
Årets resultat		708 421	577 510
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>67 389</b>	<b>-292 944</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 225 454</b>	<b>3 517 034</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	17 272 458	17 378 924
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 272 458</b>	<b>17 378 924</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	106 960	107 454
Leverantörsskulder		210 245	175 842
Aktuella skatteskulder		0	4 703
Övriga skulder	16	43 804	35 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	250 642	264 528
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>611 651</b>	<b>588 501</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 109 563</b>	<b>21 484 458</b> <i>jc</i>

HSB:s Brf Södergården i Landskrona  
744000-0557

## NOTER

### 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden:	1,65%
Om- och tillbyggnader:	3,94%

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker 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 1 268 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5861751 kr.

2 Nettoomsättning	2016	2015
Hyror, lokaler	32 898	41 148
Hyror, garage/biluppst.plats, momsregistr.	54 528	48 000
Hyror, garage/biluppst.plats	138 132	152 774
Övriga hyror	0	384
Årsavgifter, bostäder	2 860 080	2 860 080
Hyresbortfall, lokaler	0	-939
Hyresbortfall, garage/p-plats	-5 412	-13 186
	<b>3 080 226</b>	<b>3 088 261</b>
3 Övriga rörelseintäkter	2016	2015
Övriga intäkter	9	5
Övriga intäkter, ej moms.	157	2 008
	<b>166</b>	<b>2 013</b>



HSB:s Brf Södergården i Landskrona  
744000-0557

<b>4 Drift</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Felavhjälpande underhåll	173 876	143 149
Ventilationskontroll	0	27 073
Snöröjning, sandning/saltning	4 150	10 306
Planerat underhåll	0	66 913
El-avgifter	86 782	84 116
Fjärrvärme	415 839	407 618
Va-avgifter	147 436	141 608
Renhållningsavgifter	101 322	101 022
Fastighetsförsäkring	31 131	30 840
Kabel-tv	29 516	34 948
Fastighetsskatt	63 568	82 738
Fastighetsskötsel enligt avtal	69 270	136 595
Serviceavtal installationer	20 459	4 629
Bevakning	0	1 143
	<b>1 143 349</b>	<b>1 272 699</b>

<b>5 Personalkostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Löner för anställda	106 592	60 464
Revisionsarvode	1 600	1 600
Styrelsearvoden	43 922	40 280
Sociala avgifter	48 458	30 259
	<b>200 572</b>	<b>132 603</b>

<b>6 Övriga externa kostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Förbrukningsinventarier	8 074	0
Förbrukningsmaterial	3 935	1 485
Gåvor	0	23 500
Telefon	2 031	2 030
Datakommunikation	0	1 730
Porton	112	126
Revisionsarvoden	8 600	8 401
Förvaltningsarvode,EF	118 769	116 793
Vicevärdsarvode, hsb	27 729	32 411
Konsultarvoden	10 366	7 331
Övriga administrativa tjänster	3 802	3 424
Medlemsavgift, övrigt	6 638	6 663
Medlemsavgift, HSB Landskrona	17 800	17 800
Övriga kostnader	5 708	898
Föreningsstämma/styr.sammantr.	2 483	5 523
Föreningsverksamhet	1 710	3 147
	<b>217 757</b>	<b>231 261</b>

HSB:s Brf Södergården i Landskrona  
744000-0557

<b>7 Ränteintäkter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ränteintäkter	5 166	4 549
Ränteintäkter, skattebefriade	14	3
	<b>5 180</b>	<b>4 552</b>

<b>8 Räntekostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ränta, fastighetslån	233 610	255 631
	<b>233 610</b>	<b>255 631</b>

<b>9 Byggnader och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde för byggnader	20 133 258	20 133 258
Om- och tillbyggnader	6 343 298	6 343 298
Mark	367 600	367 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 844 156</b>	<b>26 844 156</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 401 912	-6 776 791
Årets avskrivningar	-581 865	-625 121
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 983 776</b>	<b>-7 401 912</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>18 860 380</b>	<b>19 442 245</b>
Fastighetens taxeringsvärde	28 524 000	24 956 000
varav mark	7 782 000	5 140 000
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde		

<b>10 Maskiner och inventarier</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	161 013	161 013
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 013</b>	<b>161 013</b>
Ingående avskrivningar	-161 013	-161 013
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-161 013</b>	<b>-161 013</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Andel i HSB Landskrona	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>12 Övriga fordringar</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Skattekonto	162	279
Skattefordringar	13 809	0
Hsb i avräkning	3 226 717	1 982 511
	<b>3 240 688</b>	<b>1 982 790</b>



HSB:s Brf Södergården i Landskrona  
744000-0557

<b>13 Förutbetalda kostnader upplupna intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Interimsfordringar	7 995	58 924
	<b>7 995</b>	<b>58 924</b>

<b>14 Eget kapital</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Ansamlad förlst</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	858 603	575 930	2 375 445	-870 454	577 510
Disponering enligt stämmobeslut			348 087	229 423	-577 510
Årets resultat					708 421
Belopp vid årets utgång	<b>858 603</b>	<b>575 930</b>	<b>2 723 532</b>	<b>-641 031</b>	<b>708 421</b>

<b>15 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	106 960	107 454
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	427 840	429 816
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	16 844 618	16 949 108
	<b>17 379 418</b>	<b>17 486 378</b>
Avgår kortfristig del	<b>106 960</b>	<b>107 454</b>
Varav långfristig del	<b>17 272 458</b>	<b>17 378 924</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantbrev i fastighet	21 990 000	21 990 000
varav i eget förvar	0	0

<b>16 Övriga skulder</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Utgående mervärdesskatt	15 180	13 164
Personalens källskatt	14 826	13 445
Betalda sociala avgifter	13 798	9 365
	<b>43 804</b>	<b>35 974</b>

HSB:s Brf Södergården i Landskrona  
744000-0557

17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror	232 755	246 834
Interimsskulder	17 887	17 694
	<b>250 642</b>	<b>264 528</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Fastigo	1 209	1 018
	<b>1 209</b>	<b>1 018</b>


#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

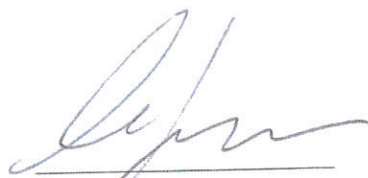
Årsavgifterna höjs från den 1 januari 2017 med 0%

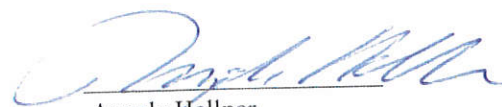
Fastighetsförsäkring är bytt från Folksam till Länsförsäkringar.

Nytt fördelaktigt elavtal har tecknats med Skånska Energi. Utslagsgivande var i huvudsak miljöfrågorna och företagets miljöprofil. Avtalet gäller för "grön el" och har bland den lägsta klimatpåverkan på marknaden.

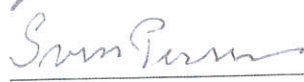
Landskrona den 11/15 2017

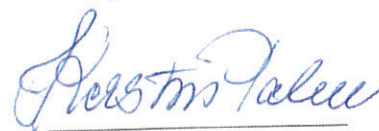
  
Dean Nesic

  
Lars Harrysson

  
Angela Hellner

  
Kjell Lindsjö


  
Sven Persson

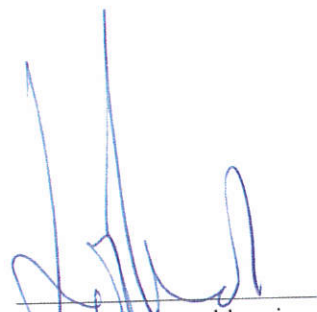
  
Kerstin Palm

  
Jasmina Besic

#### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/05 2017.

  
Afrodita Cristea  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

  
Av föreningen vald revisor  
Lais Nilsson



## 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 Södergården i Landskrona 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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.

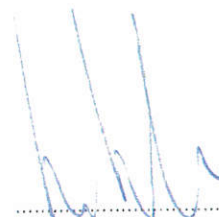
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 väsenlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Landskrona den 19/5 2017



Afrodita Cristea

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Lars Nilsson

Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Södergården i Landskrona, org.nr. 744000-0557

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södergården i Landskrona 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 revisionsssed i Sverige. Revisörernas 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 inhämtats 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 revisionsssed 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. 