



Org Nr: 769616-5153

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Org.nr: 769616-5153

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31 *KW*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF KRUTHUSET

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kycklingen och har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	42	2675
Hysesrätter	10	489
Lokaler	1	8
Parkering och garageplatser	--	--

Föreningens fastighet är byggd 1948. Värdeår är 1948.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Inga

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Under sommaren byttes takfläktarna i fastigheterna på Sigurd Rings gata 6 och 8.

Under hösten genomfördes inspektion och service av undercentral för fjärrvärme.

HW

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Under vintern 2017 genomförs ommålning av trapphusen i fastigheterna Sigurd Rings gata 6 och 8.

Under vinter/vår 2017 planeras vissa renoverings- och reparationsarbeten i föreningens hyreslägenheter.

Under vår/sommar 2017 planeras renovering av taken.

Under vår/sommar 2017 planeras renovering av stenkonstruktioner vid entréer och utomhustrappor.

Under höst 2017 planeras spolning av föreningens stammar.

Övriga väsentliga händelser

Föreningen sålde en tidigare hyresrätt i december 2016 . Med tillträde i mars 2017.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-14.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Efter årsstämman:

Anders Bagge	Ordförande
Tim Bomansson	Ledamot
David Borgström	Ledamot
Amanda Ryde	Ledamot
Lars Tallén	Ledamot
Oscar Nygren	Suppleant
Mattias Brandt	HSB-ledamot
Peter Katzin	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är David Borgström, Tim Bomansson och Amanda Ryde.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten, inklusive konstituerande möte.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Anders Bagge, Amanda Ryde, Tim Bomansson och Lars Tallén. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Marco Wäktare	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Anders Bagge.

Valberedning

Valberedningen består av Niklas Forsberg och Klara Hall. *fw*

Underhållsplan

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2015-11-16.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 59 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2016.

Under året har 5 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 554	2 644	2 430	2 340	2 205
Resultat efter finansiella poster	-325	- 592	-551	-367	-432
Årsavgift*, kr/kvm	580	700	659	597	549
Drift**, kr/kvm	496	583	467	518	496
Belåning, kr/kvm	4 678	4 678	4 678	5 626	5 531
Soliditet, %	75	77	76	71	71

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 378 855	4 483 946	775 545	-2 787 412	-592 024	47 258 910
Reservering till fond 2015			340 000	-340 000		
Ianspråktagande av fond 2015			0	0		
Balanserad i ny räkning				-592 024	592 024	
Årets resultat					-324 748	-324 748
Belopp vid årets slut	45 378 855	4 483 946	1 115 545	-3 719 436	-324 748	46 934 162

kw

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 719 436
Årets resultat	<u>-324 748</u>
	-4 044 184

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	357 000
I anspråkstagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	<u>-4 401 184</u>
	-4 044 184

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

hw



Org Nr: 769616-5153

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 553 520	2 644 495
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 570 791	-1 807 120
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 443	-41 698
Planerat underhåll		0	-110 750
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-33 255	-37 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-866 420	-866 420
Summa rörelsekostnader		-2 500 909	-2 863 971
Rörelseresultat		52 611	-219 476
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 456	12 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-386 815	-385 494
Summa finansiella poster		-377 359	-372 549
Årets resultat		-324 748	-592 024

KW



Org Nr: 769616-5153

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	58 956 129	59 822 549
		58 956 129	59 822 549
Summa anläggningstillgångar		58 956 129	59 822 549
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11	21 654
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 505 888	906 399
Placeringskonto HSB Stockholm		203 631	203 427
Övriga fordringar	Not 8	6 353	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	528 909	197 879
		2 244 792	1 329 488
Kassa och bank	Not 10	1 363 463	1 359 232
Summa omsättningstillgångar		3 608 255	2 688 720
Summa tillgångar		62 564 384	62 511 269

KW



Org Nr: 769616-5153

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Balansräkning	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	45 378 855	45 378 855
Upplåtelseavgifter	4 483 946	4 483 946
Yttre underhållsfond	1 115 545	775 545
	<u>50 978 346</u>	<u>50 638 346</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 719 436	-2 787 412
Årets resultat	-324 748	-592 024
	<u>-4 044 184</u>	<u>-3 379 436</u>
Summa eget kapital	<u>46 934 162</u>	<u>47 258 910</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
	<u>14 800 000</u>	<u>14 800 000</u>
	14 800 000	14 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	108 417	106 888
Skatteskulder	1 361	0
Övriga skulder	Not 13	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	
	<u>415 444</u>	<u>345 471</u>
	830 222	452 359
Summa skulder	15 630 222	15 252 359
Summa eget kapital och skulder	<u>62 564 384</u>	<u>62 511 269</u>

KW



Org Nr: 769616-5153

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Kassaflödesanalys	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-324 748	-592 024
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	866 420	866 420
Kassaflöde från löpande verksamhet	541 672	274 396
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-315 611	-58 933
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	377 863	-74 060
Kassaflöde från löpande verksamhet	603 924	141 403
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	603 924	141 403
Likvida medel vid årets början	2 469 058	2 327 655
Likvida medel vid årets slut	3 072 982	2 469 058

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

KW



Org Nr: 769616-5153

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 10 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 1,4% 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 styrelsen/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 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.

KW



Org Nr: 769616-5153

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 834 776	1 834 776
	Hyror	669 509	671 029
	Bredband	51 680	55 575
	Övriga intäkter	67 296	83 115
	Bruttoomsättning	2 623 261	2 644 495
	Avgifts- och hyresbortfall	-69 723	0
	Hyresförluster	-18	0
		2 553 520	2 644 495
Not 2	Drifts och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	131 873	203 148
	Reparationer	114 839	312 163
	El	46 142	62 981
	Uppvärmning	541 786	500 969
	Vatten	81 754	72 839
	Sophämtning	45 229	41 223
	Fastighetsförsäkring	54 298	44 517
	Kabel-TV och bredband	110 516	109 666
	Fastighetsskatt	68 802	75 167
	Förvaltningsarvoden	181 004	172 609
	Tomträttsavgäld	180 700	180 700
	Övriga driftskostnader	13 848	31 138
		1 570 791	1 807 120
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	0	488
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 045	13 631
	Administrationskostnader	8 574	8 191
	Extern revision	8 824	9 388
	Medlemsavgifter	10 000	10 000
		30 443	41 698
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	25 000	28 984
	Revisionsarvode	400	400
	Sociala avgifter	7 855	8 599
		33 255	37 983
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	579	375
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	204	1 713
	Ränteintäkter skattekonto	53	36
	Övriga ränteintäkter	8 621	10 822
		9 456	12 945
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	386 476	384 822
	Övriga räntekostnader	339	672
		386 815	385 494

KW



Org Nr: 769616-5153

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 7	Byggnader och mark		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Anskaffningsvärde byggnader	62 437 033	62 437 033
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 437 033	62 437 033
	Ingående avskrivningar	-2 614 484	-1 748 064
	Årets avskrivningar	-866 420	-866 420
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 480 904	-2 614 484
	Utgående bokfört värde	58 956 129	59 822 549
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 000	19 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	23 600 000	20 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	15 000	0
	Summa taxeringsvärde	58 633 000	48 019 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	6 353	0
	Skattefordran	0	129
		6 353	129
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader	170 353	197 879
	Upplupna intäkter	358 556	0
		528 909	197 879
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10	Kassa och bank		
	Handkassa	0	3 906
	SBAB	1 362 763	1 355 325
	Nordea	700	0
		1 363 463	1 359 232

KW



Org Nr: 769616-5153

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Noter		2016-12-31			2015-12-31	
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	45 378 855	4 483 946	775 545	-2 787 412	-592 024
	Resultatdisposition			340 000	-932 024	592 024
	Årets resultat					-324 748
	Belopp vid årets slut	45 378 855	4 483 946	1 115 545	-3 719 436	-324 748
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788650740	1,80%	2017-08-16	5 750 000	0
	SBAB	20285486	3,10%	2017-09-04	8 750 000	0
	SBAB	23459205	3,53%	2018-01-12	300 000	0
					14 800 000	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 800 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 800 000
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					28 050 000
						28 050 000
Not 13	Övriga skulder					
	Handpenning av lgh försäljning					305 000
					305 000	0
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader					10 400
	Förutbetalda hyror och avgifter					193 618
	Övriga upplupna kostnader					211 426
					415 444	345 471
	Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 15	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

KW



Org Nr: 769616-5153

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Noter

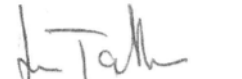
2016-12-31 2015-12-31

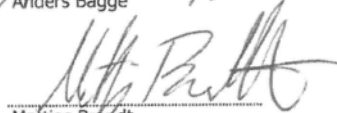
Stockholm, den 4/5 2017


Amanda Ryde


Anders Bagge


David Borgström


Lars Tallén


Mattias Brändt


Tim Bomanson

Vår revisionsberättelse har

lämnats beträffande denna årsredovisning


MARIA WÄKTARE

Av föreningen vald revisor


Katja Waher 03-2017

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kruthuset i Stockholm, org.nr. 769616-5153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kruthuset i Stockholm för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

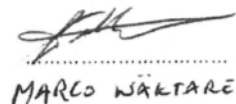
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 05/05 2017


Katya Waher

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


MARCO NÄKTARE

Av föreningen vald revisor