



Org Nr: 769631-7259

Styrelsen för HSB Brf Fyrhusen i Nacka

Org.nr: 769631-7259

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-02-22 - 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF FYRHUSEN I NACKA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-02-22 - 2016-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 3 februari 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2016.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen kommer att bli ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229).

Föreningens fastigheter

Projektering pågår och någon försäljning och produktion har inte startat under verksamhetsåret.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Då fastigheten inte är uppförd finns ingen fastighetsförsäkring.

Styrelse

Styrelsen inledde året med följande sammansättning:

Ordförande	Thomas Karlsson
Vice ordförande	Tomas Hansson
Sekreterare	Hanna Bladsjö
Ledamot	Camilla Brännfors
Ledamot	Tomas Berggren
Suppleant	Jonas Andréasson
Suppleant	Anne Lindholm

Sammanträden

Möte för bildande av föreningen hölls den 3 februari 2016.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Hanna Bladsjö har avgått ur styrelsen under februari 2017 på grund av flytt utomlands.

Firmatecknare

Firmatecknare har under hela året varit Thomas Karlsson, Tomas Hansson, Camilla Brännfors och Hanna Bladsjö, två i förening.

Revisorer

Följande personer varit valda som revisorer:

Kenneth Strömberg
BoRevision AB

Föreningsvald ordinarie
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Då det ännu ej finns några boende medlemmar uttas inga årsavgifter.

Genomfört och planerat underhåll

Inget planerat underhåll eftersom det är nyproduktion och byggnaden ej är färdigställd.

Stämman

Bostadsrättsföreningen bildades vid stämman den 3 februari 2016 Vid stämman deltog sju röstberättigade medlemmar.

Uppdragsavtal mellan HSB Stockholm och Bostadsrättsföreningen

Uppdragsavtal mellan HSB Stockholm och bostadsrättsföreningens styrelse har påtecknats. Avtalet reglerar de tjänster som HSB Stockholm utför för bostadsrättsföreningen under projektering och uppförande av bostadsrättsföreningens hus

Uppdragsavtal mellan HSB Bostad AB och Bostadsrättsföreningen

Uppdragsavtal mellan HSB Bostad AB och bostadsrättsföreningens styrelse har påtecknats. Avtalet reglerar de tjänster som HSB Bostad AB utför för bostadsrättsföreningen under projektering och uppförande av bostadsrättsföreningens hus.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade sju medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2016.

Ekonomi

Ingen verksamhet förekom under året.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
Summa till stämmans förfogande	0

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	0 
-------------------------	---



Org Nr: 769631-7259

HSB Brf Fyrhusen i Nacka

2016-02-22
2016-12-31

Resultaträkning

Rörelseintäkter

Summa rörelseintäkter 0

Rörelsekostnader

Summa rörelsekostnader 0

Rörelseresultat

0

Finansiella poster

Summa finansiella poster 0

Årets resultat

0

78



Org Nr: 769631-7259

HSB Brf Fyrhusen i Nacka

Balansräkning

2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar _____ 0

Omsättningstillgångar

Summa omsättningstillgångar _____ 0

Summa tillgångar **_____ 0**

28



Org Nr: 769631-7259

HSB Brf Fyrhusen i Nacka

Balansräkning

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 1

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

0

Summa eget kapital

0

Skulder

Summa skulder

0

Summa eget kapital och skulder

0

74



Org Nr: 769631-7259

HSB Brf Fyrhusen i Nacka

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.

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. *JS*



HSB Brf Fyrhusen i Nacka

Noter

2016-12-31

Not 1 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Belopp vid årets slut	0	0	0	0	0

Not 2 Väsentliga händelser efter årets slut

Försäljning av lägenheter sker under 2017

Stockholm, den 2017-11-28
Camilla Brännfors
Fredrik Berg
Jonas Andréasson
suppleant
Thomas Karlsson
Tomas HanssonVår revisionsberättelse har 2018 01 - 10 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Kenneth Strömberg
Smådalarövägen 19
137 70 Dalarö
Joakim Håm

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fyrhusen i Nacka, org.nr. 769631-7259.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fyrhusen i Nacka 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 revisionssed i Sverige. Revisornas 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. 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 Fyrhusen i Nacka 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 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 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 väsentlighet. 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.

Stockholm den 10 januari 2018



Joakim Häll

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor

Kenneth Strömberg
Smadalarövägen 19
137 70 Dalarö