

Årsredovisning

HSB Brf Vimpeln 20 i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Inga planerade avgiftsändringar under 2017 fram till förestående stambyte.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Stefan Perkhofer	Ordförande
Bo C Johanson	Ledamot
Hans Erik Jansson	Ledamot
Robin Zenlander	Ledamot
Berndt Cedergren	Ledamot

Jurgen Kvist	Suppleant
Kenneth Ahl	Suppleant
Michael Hezel	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kenneth Ahl, Michael Hezel, Jurgen Conny Patric Kvist och Stefan Andreas Perkhofer.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Pontus Stormsköld	Ordinarie Extern	BoRevision i Sverige AB
Mauro Torres	Ordinarie Intern	
Gustav Gerge	Suppleant Intern	

Valberedning

Pia Cedergren	Sammanställande
Karsten Farkas	
Margareta Nordin	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vimpeln 11	2001	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

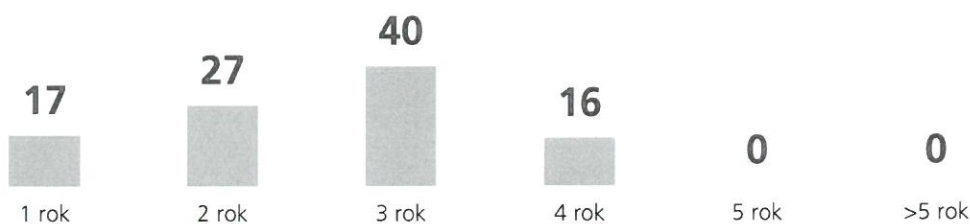
Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 255 m², varav 6 914 m² utgör lägenhetsyta och 341 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Åkersberga Hushållsservice KB	72 m ²	Tills vidare
Bride House	30 m ²	2016-12-31
Vattenfall	35 m ²	2017-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2023.
Underhållsplanen uppdaterades 2015.

HT
R
BC
R1

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Brunnrenovering utanför 20C framsidan	2016
Takmålning	2016
Garagerenovering	2016
Planerat underhåll	År
Stambyte	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC (avslutas 2016-12-31)
Fastighetsskötsel	SBC (avslutas 2016-12-31)
Städning	Keabgruppen AB
Entremattor	Berendsen Textil Service AB
Hissavtal	Amsler Hiss AB
Bredband	Bredbandsbolaget
Kabel-TV	Canal Digital
El	Vattenfall/Kundkraft Sverige AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Suez
Ekonomisk förvaltning	SBC (avslutas 2016-12-31)
Garageport	UNA portar
Snöröjning	Växthuset Utveckling AB

Handwritten signatures:
PW
BC
MT
KJ

Föreningens ekonomi

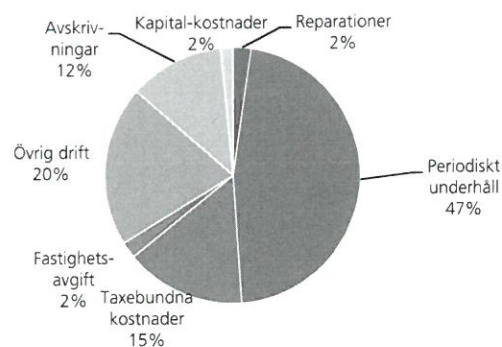
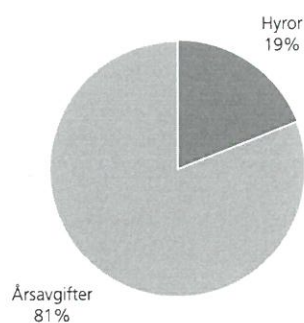
Under 2016 har ett flertal större underhållsprojekt genomförts vilket har belastat föreningens ekonomi med flera större engångsbelopp. Föreningen har dock kunnat genomföra samtliga av dessa projekt inom rådande budgetramar.

Under 2017 kommer ett partiellt stambyte att inledas där resterande stammar som inte renoverades 2004 nu kommer att renoveras. Detta kommer att finansieras till fullo av föreningen genom att nya lån tas.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 071 228	1 529 367
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 441 504	4 490 719
Finansiella intäkter	536	2 028
Minskning kortfristiga fordringar	0	213 495
Medlemsinsatser	0	6 130 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	5 007 201
	4 442 040	15 843 443
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 047 847	3 403 643
Finansiella kostnader	106 435	423 812
Ökning av kortfristiga fordringar	87 321	0
Minskning av långfristiga skulder	0	5 474 147
Minskning av kortfristiga skulder	5 147 400	0
	11 389 003	9 301 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 124 265	8 071 228
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-6 946 963	6 541 861

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MT", "PC", and "R".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har följande större händelser inträffat

- Garagerenovering. Betongarbete på stöttepelare, nätning och målning av innertak samt byte till LED-belysning.
- Takmålning av yttertak på fastigheten
- Brunnrenovering av brunnen framför 20C pga dåligt vattenflöde
- Förberedelse inför stambyte. Arbete med HSB-konsult Henrik Tottras
- Byte av förvaltare från SBC till Nordstaden Stockholm AB vid årsskiftet 2016-2017

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 94 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 137
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 135

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 398	2 398	3 277	2 983
Elkostnad (tkr)	190	155	145	164
Värmekostnad/m ² totalyta	94	95	98	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	14	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	15	58	75	80
Soliditet (%)	76	72	69	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 543	-146	-2 864	-67
Nettoomsättning (tkr)	4 434	4 491	4 488	4 329

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 914 m² bostäder och 341 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 689 054	0	0	48 689 054
Upplåtelseavgifter	13 439 282	0	0	13 439 282
Fond för yttre underhåll	1 856 125	1 186 000	43 125	627 000
S:a bundet eget kapital	63 984 461	1 186 000	43 125	62 755 336
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 031 679	-1 186 000	-189 084	-6 656 595
Årets resultat	-2 608 124	-2 608 124	145 959	-145 959
S:a ansamlad förlust	-10 639 803	-3 794 124	-43 125	-6 802 554
S:a eget kapital	53 344 568	-2 608 124	0	55 952 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 608 124
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 845 679
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar/underhållsplan	-1 186 000
summa balanserat resultat	-10 639 803

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

1 856 125
-8 783 678

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 433 908	4 489 459
Övriga rörelseintäkter		7 596	1 260
Summa rörelseintäkter		4 441 504	4 490 719
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-5 285 378	-2 597 500
Övriga externa kostnader	Not 4	-625 880	-677 660
Personalkostnader	Not 5	-201 739	-128 483
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-830 732	-811 251
Summa rörelsekostnader		-6 943 729	-4 214 894
RÖRELSERESULTAT		-2 502 225	275 825
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		536	2 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 435	-423 812
Summa finansiella poster		-105 899	-421 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 608 124	-145 959
ÅRETS RESULTAT		-2 608 124	-145 959

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	67 906 410	68 521 633
Maskiner och inventarier	971 178	1 186 687
Summa materiella anläggningstillgångar	68 877 588	69 708 320
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	68 877 588	69 708 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7	25 231
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	719 390	1 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 690	159 604
Summa kortfristiga fordringar	822 087	186 621
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	576 120	810 767
SBC klientmedel i SHB	0	7 260 461
Summa kassa och bank	576 120	8 071 228
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 398 207	8 257 849
SUMMA TILLGÅNGAR	70 275 795	77 966 169

11T


Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 128 336	62 128 336
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 856 125	627 000
Summa bundet eget kapital		63 984 461	62 755 336
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 031 679	-6 656 595
Årets resultat		-2 608 124	-145 959
Summa fritt eget kapital		-10 639 803	-6 802 554
SUMMA EGET KAPITAL		53 409 808	55 952 782
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	16 000 000	16 000 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	16 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		305 154	5 606 230
Skatteskulder		0	-150 773
Övriga skulder		7 162	43 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	618 820	514 725
Summa kortfristiga skulder		931 137	6 013 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 275 795	77 966 169



 MT P J

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt av styrelsen upprättad underhållsplan görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100	100
Fastighetsförbättringar	20	20
Inventarier	10	10
Entrepertier	10	10
Renovering Badrum	143	143

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	3 583 256	3 510 687
Hyror bostäder	403 788	535 026
Hysesbortfall	-5 470	-64 344
Hyror lokaler momspliktiga	168 128	167 524
Hyror lokaler	55 475	57 670
Hyror garage/parkering moms	2 700	2 700
Hyror garage/parkering	215 350	223 200
Hysesrabatt i samband med garagerenovering	-25 150	0
Gemensamhetslokal	11 000	28 750
Överlåtelse/pantsättning	21 845	28 251
Avgift andrahandsuthyrning	1 477	0
Gästlägenhet	1 500	0
Öresutjämning	11	-5
	4 433 908	4 489 459

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MT", "KB", "PW", and "H".

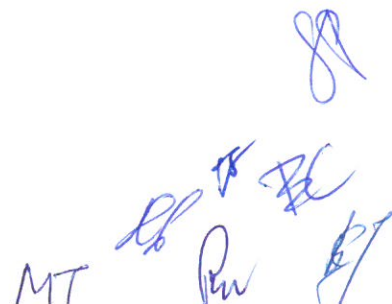
Not 3	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	88 123	96 848
	Fastighetsskötsel beställning	1 366	8 909
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	19 298
	Snöröjning/sandning	41 871	53 022
	Städning entreprenad	77 246	91 685
	Städning enligt beställning	7 139	8 591
	Mattvätt/Hyrmattor	9 838	0
	Myndighetstillsyn	11 387	6 384
	Gård	647	0
	Serviceavtal	9 593	0
	Förbrukningsmateriel	62 683	97 873
		309 894	382 609
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	24 813
	Hyreslägenheter	0	6 832
	Brf Lägenheter	10 050	0
	Lokaler	1 411	0
	Gemensamma utrymmen	12 345	25 703
	Tvättstuga	22 785	27 831
	Installationer	1 229	0
	VVS	4 474	25 110
	Värmeanläggning/undercentral	10 638	2 639
	Elinstallationer	41 902	4 853
	Hiss	3 262	4 700
	Garage/parkering	54 780	0
		162 876	122 483
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 040 820	0
	Gemensamma utrymmen	810 303	549 512
	Tvättstuga	0	24 776
	VVS	37 350	0
	Stambyte	99 600	0
	Värmeanläggning	0	9 587
	Tak	291 330	0
	Mark/gård/utemiljö	473 977	0
	Garage/parkering	504 225	0
		3 257 605	583 874
	Taxebundna kostnader		
	El	189 998	154 788
	Värme	684 160	688 781
	Vatten	117 123	99 740
	Sophämtning/renhållning	68 355	83 030
		1 059 635	1 026 340
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	67 921	65 775
	Kabel-TV	265 441	275 549
	Bredband	14 075	0
		347 437	341 325
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	147 930	140 870
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 285 378	2 597 500

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MT", "Pw", and several illegible signatures.

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	1 313	0
	Medlemsinformation	803	0
	Tele- och datakommunikation	1 938	7 720
	Juridiska Åtgärder	0	16 135
	Hysesförluster	0	5 682
	Befarade förluster	0	3 555
	Förvaltning	78 150	123 686
	Revisionsarvode extern revisor	19 049	20 916
	Föreningskostnader	1 250	0
	Styrelseomkostnader	953	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 797	3 264
	Förvaltningsarvode	110 709	105 745
	Förvaltningsarvodena övriga	13 187	200 803
	Administration	24 828	7 511
	Korttidsinventarier	0	4 830
	Konsultarvode	326 502	114 477
	Föreningsavgifter	16 173	15 200
	Övriga driftskostnader	29 229	48 137
		625 880	677 660
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	153 000	100 000
	Sociala kostnader	46 000	25 744
	Övriga personalkostnader	2 739	2 739
		201 739	128 483
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	456 276	456 276
	Förbättringar	158 947	158 947
	Inventarier	215 509	196 028
		830 732	811 251

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MT", "BC", and "Pur".

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 173 322	75 173 322
	Utgående anskaffningsvärde	75 173 322	75 173 322
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 651 689	-6 036 466
	Årets avskrivningar enligt plan	-615 223	-615 223
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 266 912	-6 651 689
	Planenligt restvärde vid årets slut	67 906 410	68 521 633
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 898 045	21 898 045
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 113 000	64 627 000
	Taxeringsvärde mark	64 036 000	67 030 000
		133 149 000	131 657 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	131 036 000	130 000 000
	Lokaler	2 113 000	1 657 000
		133 149 000	131 657 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 466 712	2 466 712
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	2 466 712	2 466 712
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 280 025	-1 083 997
	Årets avskrivningar enligt plan	-215 509	-196 028
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 495 534	-1 280 025
	Redovisat restvärde vid årets slut	971 178	1 186 687
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	2 301	1 786
	Skattefordran	143 713	0
	Fordringar	25 231	0
	Klientmedel hos SBC	548 145	0
		719 390	1 786



Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring	28 606	27 874
	Kabel-TV	20 076	0
	TV/Bredband	0	57 254
	Ekonomisk förvaltning	29 008	23 712
	Fastighetsskötsel	0	24 714
	Teknisk förvaltning	0	26 050
	Bredband	25 000	0
		102 690	159 604

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	627 000	1 693 379
	Reservering enligt stadgar	1 186 000	627 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar/underhållsplan	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	43 125	-1 693 379
	Vid årets slut	1 856 125	627 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,460 %	8 000 000	8 000 000	3 mån
	Swedbank	0,750 %	6 000 000	6 000 000	2017-11-24
	Swedbank	0,850 %	2 000 000	2 000 000	2017-12-21
	Summa skulder till kreditinstitut		16 000 000	16 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			16 000 000	16 000 000	

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 013 500	29 013 500

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	El	21 437	0
	Värme	91 935	84 782
	Arvoden	100 000	0
	Sociala avgifter	31 400	12 846
	Ränta	4 572	0
	Förskottsbetalade avgifter och hyror	342 338	394 082
	Snöröjning	6 139	5 017
	Revisionsarvode	21 000	21 000
	Övrigt	0	9 844
		618 820	527 571

MT


Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Extrastämma 2017-01-23 med anledning av förestående stambyte

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 9 / 5 2017



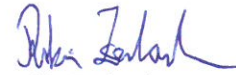
Stefan Perkhofer
Ordförande



Bo C Johanson
Ledamot



Hans Erik Jansson
Ledamot

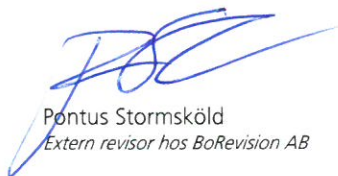


Robin Zenlander
Ledamot



Berndt Cedergren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 - 2017



Pontus Stormsköld
Extern revisor hos BoRevision AB



Mauro Torres
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna, org.nr. 769604-5785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna 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 revisionsred i Sverige. Revisoremas 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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:

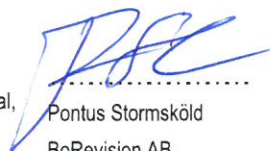
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 16/5 - 2017



Pontus Stormsköld
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor