



Org Nr: 702000-5539

Styrelsen för HSB Brf Fatet i Stockholm

Org.nr: 702000-5539

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

A small, handwritten signature in blue ink, located at the end of the date range.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSBS BRF FATET

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

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 FATET 8 i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	53	2597
Lokaler	2	146

Föreningens fastighet är byggd 1923. Värdeår är 1925.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Ekonomi

Ekonomi i föreningen är fortsatt stabil med positivt resultat. Föreningen har kunnat dra full nytta av de sänkta räntorna men börjar nu placera lånen på medellång sikt 1-3 år för att säkra sig mot en ränteuppgång. Största kostnaderna är energi och teknisk/ekonomisk förvaltning. Styrelsen har bundit delar av kassan hos HSB för kortsiktig placering. I väntan på ett stort underhållsarbete i källaren som förväntas sätta igång under tidig höst, avvaktar Styrelsen att amortera långsiktiga skulder i större skala.

Genomfört och planerat underhåll

Det gångna året (2016) har inneburit byte av lysknappar i trappuppgångarna samt en utredning om det går att installera ljusautomatik på entréplanen. Detta har i skrivande stund stött på patrull i form av att befintliga elledningar inte är följande en tillräckligt ny standard för att denna form av automatik kan installeras. Arbetet med putsskadan där fasad möter tak mellan TK6 och TK4 mot innergården har påbörjats. Gamla cyklar har avyttrats efter annonsering, märkning och sparande i grovsoprummet under ett års tid. Mycket rester efter vad som kan antas vara avflyttningar har samlats i källar- och vindsgångar under året. Detta är ett återkommande problem som föreningen försöker hantera genom utrensning vid årets två städdagar, men är inte hållbart i längden.

Under 2016 planerades ett större ingrepp i källaren då horisontala avloppsstammar skall bytas under TK4, TK2 och RB12. Detta arbete försköts i samråd med entreprenör då lämplig tid i deras schema inte kunde hittas. Detta är en fortsättning på det avloppsbyte som skedde under TK6 för fyra år sedan.

78

Fortsättningen kallas etapp 3 och kommer att innebära avbrott i bastu – och tvättstugeanvändande. Avbrottet beräknas sträcka sig över 1-3 veckor och nytt preliminärt startdatum är Augusti/September 2017. Detaljerad information kommer att lämnas i god tid av entreprenören och eventuellt kan tvättbaracker ställas upp om avbrottet beräknas vara närmare 3 veckor än 1 vecka. Störningar på gården i form av bortforsling av fyllnadsmassor kan pågå under längre tid (1-2 månader) beroende på läckage och eventuellt saneringsbehov.

Renovering av trädgården var planerat till 2016, men blivit uppskjutet p.g.a avloppsarbetet i källaren som kommer kräva stor markpåverkan i trädgården. Målet är 2017.

Pågående eller framtida underhåll

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2017	Avlopp	Byte av liggande avloppsledningar i källaren etapp 3
2017	Fönster	Målning
2018	Trapphus	Målning
2020	Fasad	Putsning gårdsfasad
2022	Tvättstuga	Byte av maskinpark

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-12. Vid stämman deltog 19 medlemmar varav 19 var röstberättigade.

Extrastämma hölls 2016-06-20, med anledning av stadgeförändringar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Evert Olén (avgått)	Ordförande
Alexandra Arnberg (tillförordnad)	Ordförande
Oskar Wollert	Ledamot, sekreterare
Fredrik Jonsson	Ledamot, teknik
Anders Johansson	Ledamot, Kassör
Andreas Befrits (avgått)	Ledamot
Lina Hellkvist	Ledamot
Johan Phalén	HSB-ledamot
Jan Winnerkrans	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anders Johansson, Alexandra Arnberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten inklusive årsstämma och extrastämma.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Evert Olén, Alexandra Arnberg, Anders Johansson, Fredrik Jonsson, Jan Winnerkrans. Teckning sker två i förening.

Revisorer

BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Fredrica Söderlind.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond. *TS*

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.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 71 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2016. Under året har 20 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 936	1 911	2 449	2 107	1 675
Resultat efter finansiella poster	420	420	-506	-278	-1
Årsavgift*, kr/kvm	484	479	461	440	419
Drift**, kr/kvm	409	392	702	548	385
Belåning, kr/kvm	2 941	2 949	2 957	2 964	2 316
Soliditet, %	10%	6%	7%	12%	17%

(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	74 400	123 050	435 812	-55 555	420 380	998 087
Reservering till fond 2016			200 000	-200 000		
Reservering till fond 2015			200 000	-200 000		
Ianspråktagande av fond 2016			0			
Ianspråktagande av fond 2015			0			
Balanserat i ny räkning				420 380	-420 380	
Upplåtelse lägenheter	0	0	0	0	0	0
Årets resultat					420 000	420 000
Belopp vid årets slut	74 400	123 050	835 812	-35 175	420 000	1 418 087

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	164 825
Årets resultat	420 000
Reservering till underhållsfond	-200 000
I anspråkstagande av underhållsfond	
Summa till stämmans förfogande	384 825

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	384 825
-------------------------	---------

Org Nr: 702000-5539

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



**HSB Brf Fatet i Stockholm**

		2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 935 732	1 911 334
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 121 721	-1 074 447
Övriga externa kostnader	Not 3	-51 721	-38 681
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-37 928	-37 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 735	-202 735
Summa rörelsekostnader		-1 414 105	-1 353 790
Rörelseresultat		521 626	557 544
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 651	1 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-103 278	-138 304
Summa finansiella poster		-101 627	-137 163
Årets resultat		420 000	420 380

**HSB Brf Fatet i Stockholm****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	7 362 673	7 565 408
	<u>7 362 673</u>	<u>7 565 408</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>7 363 173</u>	<u>7 565 908</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7	4 525
---	-------

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 420 203	829 072
-----------	---------

Placeringskonto HSB Stockholm

616 149	615 532
---------	---------

Övriga fordringar

Not 9	28 760	14 187
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	85 994	85 032
--------	--------	--------

<u>2 151 113</u>	<u>1 548 348</u>
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 151 113</u>	<u>1 548 348</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>9 514 286</u>	<u>9 114 256</u>
------------------	------------------

18

**HSB Brf Fatet i Stockholm****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

74 400

74 400

Upplåtelseavgifter

123 050

123 050

Yttre underhållsfond

835 812

435 812

1 033 262633 262*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-35 175

-55 555

Årets resultat

420 000

420 380

384 825364 825

Summa eget kapital

1 418 087998 087**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

7 614 929

7 639 939

7 614 9297 639 939*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

20 673

18 412

Leverantörsskulder

127 956

138 321

Fond för inre underhåll

26 294

26 294

Övriga skulder

Not 14

45 135

36 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

261 212

256 726

481 270476 230

Summa skulder

8 096 199

8 116 169

Summa eget kapital och skulder**9 514 286****9 114 256**

**HSB Brf Fatet i Stockholm**

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	420 000	420 380
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	202 735	202 735
Kassaflöde från löpande verksamhet	622 735	623 115
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 017	-58 767
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	2 779	-8 359
Kassaflöde från löpande verksamhet	614 497	555 989
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-22 749	-18 412
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-22 749	-18 412
Årets kassaflöde	591 748	537 577
Likvida medel vid årets början	1 444 604	907 027
Likvida medel vid årets slut	2 036 351	1 444 604

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



HSB Brf Fatet 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 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,98% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

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

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.



HSB Brf Fatet i Stockholm

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 257 504	1 242 528
	Hyrer	580 364	589 183
	Bredband	73 500	73 500
	Övriga intäkter	20 623	13 123
	Bruttoomsättning	1 931 991	1 918 334
	Avgifts- och hyresbortfall	7 000	-7 000
	Hyresförluster	-3 259	0
		1 935 732	1 911 334
Not 2	Drifts och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	114 503	154 098
	Reparationer	58 911	58 029
	El	35 105	31 380
	Uppvärmning	490 774	471 826
	Vatten	53 191	45 991
	Sophämtning	45 070	44 608
	Fastighetsförsäkring	29 843	0
	Kabel-TV och bredband	84 097	83 843
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	79 964	76 609
	Förvaltningsarvoden	113 084	87 590
	Övriga driftkostnader	17 179	20 473
		1 121 721	1 074 447
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	15 133	933
	Administrationskostnader	5 513	10 035
	Extern revision	11 825	8 463
	Medlemsavgifter	19 250	19 250
		51 721	38 681
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	28 860	28 860
	Sociala avgifter	9 068	9 068
		37 928	37 928
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	495	294
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	617	529
	Ränteintäkter skattekonto	203	143
	Övriga ränteintäkter	336	175
		1 651	1 141
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	103 278	138 304
		103 278	138 304



HSB Brf Fatet i Stockholm

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	10 264 344	10 264 344
Anskaffningsvärde mark	90 900	90 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 355 244	10 355 244
Ingående avskrivningar	-2 789 836	-2 587 101
Årets avskrivningar	-202 735	-202 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 992 571	-2 789 836
Utgående bokfört värde	7 362 673	7 565 408
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 200 000	24 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	787 000	638 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	48 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	489 000	435 000
Summa taxeringsvärde	72 476 000	60 873 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	26 147	8 219
Skattefordran	2 613	5 968
	28 760	14 187
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	85 994	85 032
	85 994	85 032

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



HSB Brf Fatet 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	74 400	123 050	435 812	-55 555	420 380
Resultatdisposition			400 000	20 380	-420 380
Årets resultat					420 000
Belopp vid årets slut	74 400	123 050	835 812	-35 175	420 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	305975	1,15%	2017-02-09	1 550 000	0
Stadshypotek	601709	1,15%	2017-03-06	700 000	0
Stadshypotek	916359	1,15%	2018-01-30	1 700 000	0
Stadshypotek	916360	1,15%	2018-01-30	904 789	9 405
Stadshypotek	946550	1,35%	2018-06-01	957 999	2 401
Stadshypotek	946551	1,35%	2017-06-01	957 999	
Stadshypotek	992707	1,15%	2017-12-30	862 261	8 867
				7 633 048	20 673

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 7 612 375

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 529 683

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 7 783 000 7 783 000

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 20 673 18 412

Not 14 Övriga skulder

Depositioner	36 477	36 477
Källskatt	8 658	0
	45 135	36 477

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	10 937	16 582
Förutbetalda hyror och avgifter	142 391	152 672
Övriga upplupna kostnader	107 884	87 472
	261 212	256 726

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

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

ff



Org Nr: 702000-5539

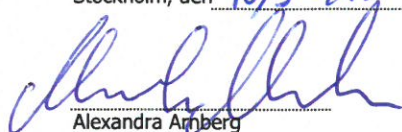
HSB Brf Fatet i Stockholm

Noter

2016-12-31

2015-12-31

Stockholm, den 16/5-2019

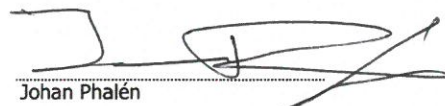

Alexandra Amberg

Andreas Befrits


Anna Lina Sofie Hellkvist

Evert Olén


Fredrik Jonsson

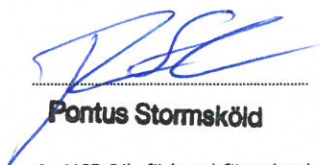

Johan Phalén

Nils Harald And Johansson


Oskar Wollert

Vår revisionsberättelse har 2017-05-19 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor


Pontus Stormsköld

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm, org.nr. 702000-5539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fatet 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. 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 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrifter från styrelseledamot Andreas Befrits samt Evert Olén.

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 Bostadsrättsförening Fatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 19/5 - 2017



Pontus Stormsköld

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor