

**ÅRSREDOVISNING**  
**2017**  
**HSB Brf Arenberga**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017**

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Arenberga i Märsta (714800-0057) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

**Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjade utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boende samt i all verksamhet värna om miljö genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna Sätuna 3:186 och Sätuna 3:187 som byggdes år 1962.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam och i den ingår även ett gemensamt bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen för samtliga bostadsrättslägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ägt rum i den 18 september 2017. Medverkande vid besiktningen var styrelsen. Inga väsentliga brister framkom.

**Lägenheter och lokaler**

Av föreningens 228 lägenheter har under året 26 st överlåtit.

På fastigheterna finns 6 bostadshus med tillsammans 25 trapphus med adresserna Sätunavägen 8 A-C, 10 A-C, 12 A-D, 14 A-E, 16 A-F, 18 A-D.

Lägenheter: 228 13.421 kvm

Lokaler och förråd: 27

Varmgarage: 39

Kallgarage: 42

Motorvärmplatser: 20 samt 3 husvagnsplatser

Därutöver ett antal avgiftsbelagda (parkeringsautomat) parkeringsplatser där även medlemmar med köpt parkeringstillstånd får stå.

– I föreningen finns bastu och relaxavdelning.

– Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband.

– Brf Arenberga har varit delfinansiär i en gemensamhetslokal på Stationsgatan 4, vilket avslutades den 31 mars 2017

**Medlemsinformation**

Ordinarie föreningsstämma hölls 11 maj 2017. På stämman deltog 20 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 283 medlemmar varav HSB Arlanda är en medlem.

**Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2017**

Sven-Erik Lindgren	ordförande
Lars Asplund	vice ordförande
Lena Malmgren	sekreterare
Eliisa Kytölä	vice sekreterare
Maud Ringbom	HSB Arlandas representant

*Suppleanter*

Janis Bilands

Anders Lindberg                   organisatör för fritids- och studieverksamheten

Marian Paris

Bo Wiberg                         HSB Arlandas representant

Vid stämman 2018 går mandatperioden ut för ordinarie ledamoten Eliisa Kytölä samt för suppleanterna Janis Bilands och Marian Paris.

Styrelsen har hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

*Firmatecknare*

Firmatecknare har varit Sven-Erik Lindgren, Lars Asplund, Lena Malmgren och Tuija Källgren, två i förening.

*Revisorer*

Revisor har varit Bengt Berglund med Margareta Alm som suppleant samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

*Representanter vid HSB Arlandas föreningsstämma*

Föreningens representanter vid HSB:s stämma har varit Sven-Erik Lindgren och Lena Malmgren med Eliisa Kytölä och Anders Lindberg som ersättare.

*Valberedning*

Valberedning har varit Mary-Ann Grewe, sammankallande, Lars-Åke Malmgren och Elsy Ohlsson.

*Fritidskommitté*

Fritidskommittén har bestått av Lena Malmgren och Lars-Åke Malmgren.

*Arvoden och ersättning till förtroendevalda*

På föreningsstämman beslutades att fast arvode skall utgå till styrelsen med 44 800 kr och revisorerna med 3 000 kr samt 3 000 kr till valberedningen. Sammanträdesersättning utbetalas enligt kommunens normer. Ersättningen är för närvarande 500 kr den första timmen och därefter 166 kr per timme, dock längst för 3 timmar. Detta skall tillämpas med tillägg att suppleanter likställs med ordinarie ledamöter. Faktisk förlorad arbetstjänst har ersatts.

*Förvaltning*

HSB Arlanda har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med Brf Arenberga. Bo Wiberg har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

*Övrigt*

Parkeringsautomater finns gemensamt för Sätunaområdet, Brf Husaren, Dragonen och Arenberga. Parkeringsautomaterna används av besökande till föreningarna. Medlemmarna i de tre nämnda föreningarna har möjlighet att köpa ett parkeringstillstånd, vilket administreras av HSB.

HSB Arlanda är sedan 2003 medfinansiär till en bilburen trygghetsväktarresurs i Sigtuna kommun. Brf Arenberga har därmed tillgång till denna resurs. Trygghetsväktarna ska arbeta problemorienterat för att skapa ökad trygghet och säkerhet.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång****Årets underhåll 2017**

- Total upprustning av gården inklusive marklägenheternas uteplatser.
- Ny underhållsplan.
- Nya tvättmaskiner, 2 st
- Belysningsförbättring

**Aktiviteter 2017**

I juni genomfördes en resa tillsammans med grannföreningarna Dragonen och Husaren till Grythyttan.

**Avgifter och hyror**

Månadsavgifterna höjdes den 1 januari 2017 med 4 % till i genomsnitt 708 kr/kvm och år. Månadsavgifterna kommer enligt plan att höjas med 4 % per år t.o.m. 2018.

**Underhåll 2018 och kommande år**

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

- Byte av samlingsledningen för avlopp på Sätunavägen 10.

**Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning****Flerårsöversikt**

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning tkr	10 672	9 899	9 583	9 229	8 196
Rörelseresultat tkr	3 434	3 193	260	1 200	-979
Res. efter finansiella poster och skatt tkr	3 093	2 744	171	1 112	-1 056
Balansomslutning tkr	31 974	29 407	9 114	8 074	7 824
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	708	681	655	630	600
Fond för yttre underhåll, tkr	3 558	1 033	1 500	400	1 500
Soliditet %	28	19	31	33	20

*Soliditet* = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital	932 980	1 033 171	879 098	2 743 673
Reservering till UH -fond		2 704 000	-2 704 000	
Uttag ur UH- fond		-178 975	178 975	
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			2 743 673	-2 743 673
Årets resultat				3 093 276
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>932 980</b>	<b>3 558 196</b>	<b>1 097 746</b>	<b>3 093 276</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 097 746
Årets resultat	3 093 276
	<hr/>
	<b>4 191 022</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	2 585 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-233 934
Balanserat resultat	1 839 956
	<hr/>
	<b>4 191 022</b>

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

		<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Resultaträkning (kr)</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 3	10 672 391	9 899 313
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 672 391</b>	<b>9 899 313</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-5 760 218	-5 507 046
Periodiskt underhåll	Not 5	-233 934	-178 975
Övriga externa kostnader	Not 6	-177 528	-165 183
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-140 410	-134 427
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-926 276	-720 764
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 238 366</b>	<b>-6 706 395</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 434 025</b>	<b>3 192 918</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 241	10 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 990	-460 169
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-340 749</b>	<b>-449 245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 093 276</b>	<b>2 743 673</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 093 276</b>	<b>2 743 673</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 093 276</b>	<b>2 743 673</b>

<b>Balansräkning (kr)</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 8	26 571 245	23 387 291
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 571 245</b>	<b>23 387 291</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	113 500	113 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 500</b>	<b>113 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 684 745</b>	<b>23 500 791</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts-, hyres- och andra fordringar		61 544	67 049
Övriga fordringar	Not 10	74 280	397 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	475 236	348 073
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>611 060</b>	<b>812 475</b>
Kassa och bank	Not 12	4 678 161	5 094 196
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 289 221</b>	<b>5 906 671</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 973 966</b>	<b>29 407 462</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	932 980	932 980
Fond för yttre underhåll	3 558 196	1 033 171
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 491 176</b>	<b>1 966 151</b>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 097 746	879 098
Årets resultat	3 093 276	2 743 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 191 022</b>	<b>3 622 771</b>

**Summa eget kapital****8 682 198**      **5 588 922**Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	20 005 000	20 610 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 005 000</b>	<b>20 610 000</b>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		479 961	611 452
Övriga skulder	Not 14	1 473 259	1 415 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 333 548	1 181 875
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 286 768</b>	<b>3 208 540</b>

**Summa skulder****23 291 768**      **23 818 540****SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****31 973 966**      **29 407 462**



**Noter****Not 1****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	60
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Tak	40
Ventilation	25
Inre ytskikt	120
Styr och övervakning	15
Övrigt	120
Balkonger	30
Markanläggning gård	20

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

**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 1 315 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.

**Not 2****Uppskattningar och bedömningar****Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkning när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

**Not 3**

<b>Nettoomsättning</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Årsavgifter bostäder	9 505 079	9 139 967
Hyror lokaler och förråd	30 749	30 600
Hyror garage	331 714	326 785
Hyror P-platser	35 482	35 637
Elförbrukning medlem	573 145	571 831
Internet	310 869	0
Parkering	90 183	0
Övriga intäkter	9 901	9 222
<b>Brutto</b>	<b>10 887 122</b>	<b>10 114 042</b>
Avsättning till fond för inre underhåll	-214 731	-214 729
<b>Summa</b>	<b>10 672 391</b>	<b>9 899 313</b>

**Not 4**

<b>Driftskostnader</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Försäkringar	269 925	172 206
Förvaltningsarvoden	438 937	427 033
Renhållning	332 694	307 124
Fastighetskötsel	1 065 625	1 049 720
Uppvärmning	1 404 615	1 370 936
VA-avgifter	312 788	296 755
El	900 915	869 190
Kabel-TV/Internet	403 481	81 792
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	313 960	303 244
Underhåll löpande	152 284	262 008
Försäkringsskador	164 994	367 038
<b>Summa</b>	<b>5 760 218</b>	<b>5 507 046</b>

**Not 5**

<b>Periodiskt underhåll</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Underhåll, periodiskt	233 934	178 975
<b>Summa</b>	<b>233 934</b>	<b>178 975</b>

**Not 6**

<b>Övriga externa kostnader</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Revision, extern	15 663	18 238
Föreningsavgifter	66 700	66 700
Fritidsverksamhet, studier, lokaler	50 924	35 796
Diverse kostnader	44 241	44 449
<b>Summa</b>	<b>177 528</b>	<b>165 183</b>

**Not 7****Personalkostnader och arvoden****2017****2016**

Föreningen har ingen anställd personal.

Arvoden förtroendevalda

Styrelsearvode, fast

44 800

44 400

Sammanträdesersättning

37 571

39 068

HSB-representant

6 996

7 500

Revisionsarvode

3 300

3 000

Övrigt arvode

23 150

17 164

Arbetsgivaravgifter

24 593

23 295

**Summa****140 410****134 427****Not 8****Byggnader och mark****2017-12-31****2016-12-31**

Föreningen äger fastigheterna Sätuna 3:186 o 3:187 i Märsta

**Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

40 506 624

21 979 571

Årets investeringar

4 110 230

18 527 053

Mark

1 250 000

1 250 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

45 866 854

41 756 624

Ingående avskrivningar byggnader

18 369 333

17 648 569

Årets avskrivningar byggnader

720 764

720 764

Årets avskrivningar markanläggning

205 512

0

Utgående ackumulerade avskrivningar

19 295 609

18 369 333

**Utgående restvärde****26 571 245****23 387 291****Bokförda värden byggnader****21 416 527****22 137 291****Bokförda värden markanläggning****3 904 718****0****Bokförda värden mark****1 250 000****1 250 000**

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till totalt 115 414 000 kr. Värdeår 1962.

**Hustyp****Byggnader****Mark****Byggnader**

Bostäder/hyreshus

81 000 000

33 000 000

114 000 000

Lokaler

1 414 000

0

1 414 000

**Summa****82 414 000****33 000 000****115 414 000****Not 9****Andra långfristiga värdepappersinnehav****2017-12-31****2016-12-31**

Andelar i HSB Arlanda

113 500

113 500

**Summa****113 500****113 500**

**Not 10**

<b>Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skattefordran	14 698	25 414
Skattekonto	13 975	76 237
Övriga fordringar	45 607	295 702
<b>Summa</b>	<b>74 280</b>	<b>397 353</b>

**Not 11**

<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Medlemsel, 4:e kvartalet	150 053	143 010
Kabel-TV/internet, 1:a kvartalet	105 999	20 484
Försäkringspremie	188 858	164 224
Home Solutions, 1:a kvartalet	24 263	20 355
Övriga upplupna intäkter	6 063	0
<b>Summa</b>	<b>475 236</b>	<b>348 073</b>

**Not 12**

<b>Kassa och bank</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Swedbank	3 128 709	3 553 986
Resurs Bank	1 549 452	1 540 210
<b>Summa</b>	<b>4 678 161</b>	<b>5 094 196</b>

**Not 13**

<b>Skulder till kreditinstitut</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Swedbank, bundet till 2020-04-24	1,26 % ränta	2 565 000	2 730 000
Swedbank, bundet till 2021-04-23	1,47 % ränta	6 000 000	6 000 000
Swedbank, bundet till 2022-09-23	1,61 % ränta	5 800 000	6 000 000
Swedbank, bundet till 2023-04-25	1,92 % ränta	5 640 000	5 880 000
<b>Summa</b>		<b>20 005 000</b>	<b>20 610 000</b>
Varav kortfristig del		605 000	605 000

Årets amortering uppgick till 605 tkr. De kommande 5 åren beräknas 3 025 tkr amorteras.

<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Fastighetsinteckningar</b>		
Uttagna pantbrev i fastighet	20 685 000	20 685 000
<b>Summa</b>	<b>20 685 000</b>	<b>20 685 000</b>

**Not 14**

<b>Övriga skulder</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fond för inre underhåll	1 467 026	1 404 307
A-skatt dec	450	0
Sociala avg dec	245	0
Övriga kortfristiga skulder	5 538	10 906
<b>Summa</b>	<b>1 473 259</b>	<b>1 415 213</b>

**Not 15**

<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Upplupen el dec	86 377	48 043
Upplupen fjärrvärme dec	195 475	0
Beräknade revisionskostnader BoRevision	17 000	18 000
Beräknade räntekostnader	36 776	44 151
Förutbetalda avgifter och hyror	879 779	808 112
Upplupet underhåll	27 530	75 781
Upplupet HSB	90 611	45 219
Upplupet övrigt	0	142 569
<b>Summa</b>	<b>1 333 548</b>	<b>1 181 875</b>

Märsta 2018-03-14



Sven-Erik Lindgren



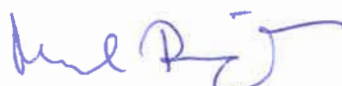
Lars Asplund



Lena Malmgren



Eliisa Kytölä



Maud Ringbom

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2018-04-03

Bengt Berglund  
Av föreningen vald revisorNiclas Wärenfeldt  
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Arenberga i Märsta, org.nr. 714800-0057

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arenberga i Märsta för år 2017.

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 2017 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 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 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 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 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 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 Brf Arenberga i Märsta för år 2017 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 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 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.

Uppsala den 3 / 4 2018

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor

Bengt Berglund  
Av föreningen vald revisor