



Org Nr: 702000-8525

Styrelsen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Org.nr: 702000-8525

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-09-01 - 2017-08-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF HAUBITSEN 2 I STOCKHOLM

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-09-01 – 2017-08-31.

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 marken och bostadshuset Haubitsen 2 samt Arméfördelningen 1 belägna på Rindögatan 15 respektive Furusundsgatan 2,4,6 i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	157	6948
Lokaler	2	144

Föreningens fastigheter är byggda 1938. Värdeår är 1967.

Föreningens fastigheter är försäkrade hos Folksam.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 1 %. Det finns ej några planerade avgiftshöjningar för det kommande räkenskapsåret.

Genomfört och planerat underhåll

Energieffektiviserande arbete

Under året har föreningen genom Storholmen förvaltning handlat upp en entreprenör samt en projektledare inför en renovering av föreningens fönster för genomförande under verksamhetsåret 2017-2018. Till entreprenör har valts Gusten Persson Fönsterteknik AB medan Storholmen har utsetts till projektledare under genomförandet.

Under föregående år investerade föreningen i ny värmestyrning och vi kan redan nu notera, trots en kallare vinter, lägre uppvärmningskostnader. Under våren genomfördes också tilläggsisolering av vinden på Furusundsgatan. Ovan nämnd fönsterrenovering är ytterligare ett led i föreningens energieffektiviserande arbete och bedöms leda till fortsatta lägre uppvärmningskostnader.

Övrigt

Under räkenskapsåret färdigställdes föreningens gym som nu är tillgängligt för samtliga medlemmar i föreningen.

En ny tvättmaskin har införskaffats till Furusundsgatan.

02

Beslutat pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Beslut har tagits att gemensamhetsutrymme på takterrassen på Rindögatan skall fräschas upp och nytt trögolv installeras.

Under verksamhetsåret har föreningen även renoverat hissarna samt bytt ut hissmaskineriet på Furusundsgatan 6 och 4. Då föreningen tillämpar det så kallade K3 regelverket tas dessa större investeringar upp på föreningens balansräkning och ingår därför inte i det planerade underhållet i resultaträkningen.

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2017	Fönster	Renovering samt byte till energiglas, Furusundsgatan 2-6
2018	Fönster	Renovering samt byte till energiglas, Rindögatan 15

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2017	Hiss	Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsgatan 4
2017	Fastighet	Tilläggsisolering av vind, Furusundsgatan 2
2016	Hiss	Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsgatan 6
2016	Hiss	Ny värmestyrning
2015	Hiss	Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsgatan 2

En fullständig lista över historiska renoveringar finns på föreningens hemsida www.brffhaubitsen2.se

Övriga väsentliga händelser

*Under året har styrelsen beslutat att byta ekonomisk och administrativ förvaltare från HSB Stockholm till Storholmen Förvaltning. Storholmen sköter därmed både föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-12-06. Vid stämman deltog 27 medlemmar varav 27 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Marcus Nyström	Ordförande
Lina Fors	Vice Ordförande
Magnus Blomberg	Ekonomiansvarig
Viktor Nilsson	Ledamot
Rebecca Holmgren	Ledamot
Catharina Larsson	Ledamot
Sven Erik Berggren	Ledamot
Felix Mörée	Suppleant
Katarina Sjöblom	Suppleant
Torkel Wolffelt	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Thomas Jakobsson, Torgny Åkerstedt, Cecilie Lund, Johanna Eliasson och Nikola Lukic.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsens ledamöter. Teckning sker två i förening.

02

Revisorer

Veronica Wickman
BoRevision AB

Föreningsvald internrevisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Pontus af Klinteberg och Catherine Danin.

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.

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 202 (196) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 16/17. Under året har 20 (13) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	16/17	15/16	14/15	13/14	12/13
Nettoomsättning	5 683	5 576	5 377	5 088	5 100
Resultat efter finansiella poster	516 532	466 274	180 868	163 929	-641 851
Årsavgift*, kr/kvm	764	753	736	686	686
Belåning, kr/kvm	3 649	3 709	3 679	3 800	3 860
Soliditet, %	10	10	8	8	7
Kassalikviditet*, %	141	154	121	121	117

(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).

** Kassalikviditet beräknas omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder. Årsboksluten 14/15 – 12/13 har justerats för amortering om 418 tkr.

Förändring av eget kapital

Förändring av eget kapital						
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	318 610	2 165 700	241 671	-314 286	466 274	2 877 969
Reservering till fond 2016			591 474	-591 474		
Ianspråktagande av fond 2016			-32 244	32 244		
Balanserad i ny räkning				466 274	-466 274	
Årets resultat					516 532	516 532
Belopp vid årets slut	318 610	2 165 700	800 901	-407 242	516 532	3 394 501

02

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-407 242
Årets resultat	<u>516 532</u>
	109 289

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	591 471
I anspråkstagande av underhållsfond	-157 000
Balanserat resultat	<u>-325 182</u>
	109 289

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	109 289
-------------------------	---------

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

**Brf Haubitsen 2 i Stockholm**

Resultaträkning		2016-09-01	2015-09-01
		2017-08-31	2016-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 683 107	5 576 996
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 722 491	-3 708 555
Övriga externa kostnader	Not 3	-151 953	-52 160
Planerat underhåll		-157 000	-32 244
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-144 562	-135 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-747 283	-714 032
Summa rörelsekostnader		-4 923 289	-4 642 230
Rörelseresultat		759 817	934 767
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 568	1 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-244 854	-470 132
Summa finansiella poster		-243 286	-468 493
Årets resultat		516 532	466 274

02

**Brf Haubitsen 2 i Stockholm**

Balansräkning		2017-08-31	2016-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	27 612 498	27 528 509
Pågående nyanläggningar	Not 8	111 875	0
		<u>27 724 373</u>	<u>27 528 509</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 724 373</u>	<u>27 528 509</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		169	9 437
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 772 932	2 006 694
Övriga fordringar	Not 9	35 732	39 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	60 506	60 008
		<u>1 869 339</u>	<u>2 115 716</u>
Kassa och bank	Not 11	196 356	196 706
Summa omsättningstillgångar		<u>2 065 695</u>	<u>2 312 422</u>
Summa tillgångar		<u>29 790 067</u>	<u>29 840 931</u>

02

**Brf Haubitsen 2 i Stockholm**

Balansräkning		2017-08-31	2016-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		318 610	318 610
Upplåtelseavgifter		2 165 700	2 165 700
Yttre underhållsfond		800 901	241 671
		<u>3 285 211</u>	<u>2 725 981</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-407 242	-314 286
Årets resultat		516 532	466 274
		<u>109 289</u>	<u>151 988</u>
Summa eget kapital		<u>3 394 500</u>	<u>2 877 969</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>24 934 406</u>	<u>25 457 156</u>
		24 934 406	25 457 156
<i>Korfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	418 200	313 650
Leverantörsskulder		115 736	166 633
Skatteskulder		12 033	15 969
Fond för inre underhåll		135 377	136 631
Övriga skulder	Not 15	16 225	16 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>763 590</u>	<u>856 698</u>
		1 461 161	1 505 806
Summa skulder		26 395 567	26 962 962
Summa eget kapital och skulder		<u>29 790 067</u>	<u>29 840 931</u>

02

**Brf Haubitsen 2 i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	516 532	466 274
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	747 283	714 032
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 263 814</u>	<u>1 180 305</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	12 614	16 861
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-149 195</u>	<u>145 370</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 127 233</u>	<u>1 342 537</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-943 146</u>	<u>-477 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-943 146</u>	<u>-477 000</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-418 200</u>	<u>-313 650</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-418 200</u>	<u>-313 650</u>
Årets kassaflöde	-234 113	551 887
Likvida medel vid årets början	2 203 400	1 651 514
Likvida medel vid årets slut	1 969 288	2 203 400

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

02



Brf Haubitsen 2 i Stockholm

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.

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 2 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker med 0,3% of fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens Stadgar. Avsättning och ianspråkstagande från UH fond beslutas av Stämman.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 268 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

07



Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Noter	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	5 308 824	5 230 760
Hyror	181 576	173 501
Övriga intäkter	195 021	172 819
Bruttoomsättning	<u>5 685 421</u>	<u>5 577 080</u>
Hysesförluster	-2 314	-84
	5 683 107	5 576 996
Not 2	Drifts och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	513 626	340 227
Reparationer	533 265	682 510
El	122 521	118 322
Uppvärmning	1 309 721	1 419 191
Vatten	158 915	150 321
Sophämtning	327 793	278 300
Fastighetsförsäkring	63 076	62 074
Kabel-TV och bredband	211 951	210 483
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	220 656	219 957
Förvaltningsarvoden	206 179	173 544
Övriga driftkostnader	54 789	53 627
	<u>3 722 491</u>	<u>3 708 555</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	26 160	9 881
Administrationskostnader	79 301	20 074
Extern revision	18 000	15 775
Konsultkostnader	22 000	0
Medlemsavgifter	6 492	6 430
	<u>151 953</u>	<u>52 160</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	110 000	110 000
Övriga arvoden	0	2 500
Sociala avgifter	34 562	22 739
	<u>144 562</u>	<u>135 239</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	805	751
Ränteintäkter skattekonto	92	218
Övriga ränteintäkter	671	670
	<u>1 568</u>	<u>1 639</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>244 854</u>	<u>470 132</u>
	244 854	470 132

02



Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Noter	2017-08-31	2016-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	40 233 634	39 756 634
Anskaffningsvärde mark	638 320	638 320
Årets investeringar	831 271	477 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 703 225	40 871 954
Ingående avskrivningar	-13 343 445	-12 629 413
Årets avskrivningar	-747 283	-714 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 090 727	-13 343 445
Utgående bokfört värde	27 612 498	27 528 509
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 086 000	1 086 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	128 000 000	128 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 072 000	1 072 000
Summa taxeringsvärde	197 158 000	197 158 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	111 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 875	0
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	35 732	39 576
	35 732	39 576
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	59 982	59 534
Upplupna intäkter	524	475
	60 506	60 008
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Nordea	196 356	196 706
	196 356	196 706

02

**Brf Haubitsen 2 i Stockholm**

Noter		2017-08-31	2016-08-31			
Not 12 Förändring av eget kapital						
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		318 610	2 165 700	241 671	-314 286	466 274
Resultatdisposition				559 230	-92 956	-466 274
Årets resultat						516 532
Belopp vid årets slut		318 610	2 165 700	800 901	-407 242	516 532
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea Hypotek	39788439500	0,95%	2019-05-22	12 013 650		0
Nordea Hypotek	39788756328	0,58%	2018-02-15	8 006 825		0
Nordea Hypotek	39788774849	0,37%	2018-06-26	5 332 131		418 200
				25 352 606		418 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						24 934 406
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						23 261 606
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				39 924 800		39 924 800
Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld				418 200		313 650
Not 15 Övriga skulder						
Depositioner				16 225		16 225
				16 225		16 225
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				31 628		31 637
Förutbetalda hyror och avgifter				480 492		499 463
Övriga upplupna kostnader				251 470		325 598
				763 590		856 698

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

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Föreningen har efter räkenskapsårets slut lyft ett lån om 6 Mkr hos Nordea för finansiera en renovering av föreningens fönster. Lånet amorteras med 30 000 kr per år varför lånet om 5 år beräknas medföra en ökning av föreningens skuld till kreditinstitut om 5,85 Mkr.

02



Brf Haubitsen 2 i Stockholm

Noter

2017-08-31 2016-08-31

Stockholm, den 10/11-17

Catharina Larsson

Lina Fors

Magnus Blomberg

Marcus Nyström

Rebecca Holmgren

Sven-Erik Berggren

Viktor Nilsson

Vår revisionsberättelse har

2017-11-17

lämnats beträffande denna årsredovisning

VERONICA WICKMAN

Av föreningen vald revisor

Olena Zozulyak

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haubitsen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-8525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2016-09-01-2017-08-31.

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 augusti 2017 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. Revisoremans 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.

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.

07

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 Brf Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2016-09-01-2017-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

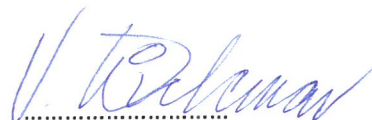
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Stockholm den 17/11-2017



Olena Zozulyak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor