

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Hembygden**

769608-8538

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Hembygden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetsåret var föreningens sextonde. Räkenskapsåret sammanfaller med kalenderåret.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om mark som skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. I vårdandet av det ekonomiska intresset ingår uppgiften underhålla fastigheterna så att de hålls i gott stånd med bibehållet värde och att de erbjuder en god boendemiljö.

Föreningen registrerades 2002-10-15 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar antogs 2014-12-01 och uppdaterades på årsstämman 2016-05-18 samt 2017-05-17.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-02-12.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

#### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-17 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Stefan Sundin	styrelse ledamot, ordförande
Tommy Randhem	styrelseledamot
Jonna Lauhage	styrelseledamot
Torbjörn Jonsson	styrelseledamot
Gunnar Gustafsson	styrelseledamot
Annika Vilhelmsson	styrelsesuppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening. Samtliga utbetalningar attesteras före utbetalning av två ur styrelsen.

Föreningens styrelse har hållit nio protokollförda styrelsemöten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda i entrén till Postgatan 3.  
Postadressen: Postgatan 3, 411 13 Göteborg.

Enskilda ledamöter finns förtecknade på hemsidan [www.brnhembygden.se](http://www.brnhembygden.se) och är anslagna på meddelande i återvinningsrummet.

### Revisorer

Kjell Eriksson

extern revisor, Revisorsringen Sverige AB

### Valberedning

Bo Elisson

sammankallande

Claes Alfredsson

### Trädgårdsgruppen

I samarbete med professionell trädgårdsmästare lägger gruppen ner stort arbete för att hålla innergårdens växter fräscha och prunkande.

### Fastigheten

Föreningen förvärvade 2003-01-27 fastigheten Nordstaden 13:16 i Göteborgs kommun.

Föreningens byggnader består av fem huskroppar varav fyra ombyggda till flerbostadshus i 5-7 våningar och ett nybyggt (2003) 6-vånings flerbostadshus.

Fastigheten innefattar 50 bostadslägenheter. Utöver dessa finns en gästlägenhet med två bäddar och koksåp som medlemmarna kan hyra enligt särskilda regler. Lokalen används även som sammanträdesrum och arkivrum för föreningen.

Under de äldre husen finns källarutrymmen av "torpargrundstyp" med begränsad ståhöjd i de flesta avsnitten. Det nybyggda huset saknar källargrund utan är byggt på platta på mark. I markplan finns två förrådsrum (lägenhetsförråd) och ett apparatrum huvudsakligen för värme och vattenförsörjning. Dessutom finns i marknivå ett återvinningsrum och två cykelförråd.

Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 5 336 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektiv bostadsrättsförsäkring för föreningens bostadsrättslägenheter. Det betyder att varje medlem endast behöver teckna en vanlig hemförsäkring för att få fullgott skydd.

### Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
2 rok	22
3 rok	17
4 rok	5
5 rok	6

### Parkering

Bostadsrättsföreningen disponerar 3 parkeringsplatser för medlemmarnas korttidsparkering vid lastning och lossning och andra korttidsärenden. På grund av upprepade tidsöverträdelser formaliserades användandet av platserna under våren 2015 med Securitas som bevakningsföretag. Föreningens medlemmar har rätt att söka tillstånd till boendeparkering hos Göteborgs Kommun, område C4.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under verksamhetsåret. Styrelsen bedömer att ingen förändring behöver ske under 2018.

### Fastighetsbeskattning

Fastighetsavgiften är indexreglerad och utgjorde 1 315kr (1 268kr) per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet under 2017.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>1 160 191</b>	<b>611 133</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	3 406 930	3 403 591
Finansiella intäkter	75	0
Förändring kortfristiga fordringar	5 820	22 785
Förändring kortfristiga skulder	39 552	178 770
	<b>3 452 377</b>	<b>3 605 146</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 746 899	1 769 117
Räntekostnader/finansiella kostnader	178 055	186 971
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	1 800 000	1 100 000
	<b>3 724 954</b>	<b>3 056 088</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>- 272 577</b>	<b>549 058</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>887 614</b>	<b>1 160 191</b>

### **Förvaltning**

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen tillsammans med SBC.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen mäter två gånger per år grundvattennivåer i samtliga källarplan, vilket utgör ett värdefullt referensmaterial i samband med byggnationer i närområdet, nu också extra aktuellt beaktande det kommande Västlänken-projektet. From 2018 en extern part (SBC) kommer att delta och koordinera mätningarna, med syfte att erhålla en oberoende dokumentation inför ev. framtida skadeståndsanspråk.

En Brandskydds rond genomfördes under mars månad av Securitas Sverige, avd. Brand och Räddning, på samtliga adresser i Hembygden. Securitas "konstaterade snabbt att ordningen är mycket god". Ett fåtal förslag till förbättringar lämnades i rapporten. Styrelsen kontrollerar också månatligen att trapphusen är fria från lösa föremål.

Under perioden mars / april genomfördes en översyn av föreningens fläkt- och ventilationskanaler. Frånluftskanaler och don i samtliga lägenheter rengjordes med gott resultat. Samtliga 16 takfläktar rengjordes också.

Brandväggen samt taket till cykelförrådet rengjordes i april av entreprenör med mycket gott resultat.

Mark- & Miljö-rättsbyrån i Sverige AB (Göteborg) företräder Brf. Hembygden tillsammans med ca 130 intressenter - angående statens genom Trafikverkets ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för anläggandet av Västlänken. I slutet av året föll dom i Vänersborgs Tingsrätt, vilken Trafikverket valt att överklaga till Svea Hovrätt.

Gemensam vår- och höststädning genomfördes samt en trevlig och uppskattad gårdsfest i september, vilken p.g.a. vädret ägde rum i entréutrymmet i Packhusplatsen 4.

Gästlägenheten var under året regelbundet utnyttjad av medlemmarna och administrationen fungerar väl.

### Medlemsinformation

Föreningens 50 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång samt utgång upplåtna till 78 medlemmar.

Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt föreningens stadgar.  
Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning tkr	3 407	3 404	3 398	3 408
Resultat efter finansiella poster tkr	393	358	458	-246
Soliditet (%)	82,38	81,54	81,09	80,22
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta kr	630	630	630	630
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	5 793	6 130	6 336	6 636
Skuldränta (%)	0,56	0,56	0,72	2,30
Elkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	11	10	10	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	99	106	96	94
VA-kostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	22	21	20	19

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	142 220 000	2 852 982	2 057 480	357 989	147 488 451
Disposition av föregående års resultat:		597 632	-239 643	-357 989	0
Årets resultat				392 537	392 537
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>142 220 000</b>	<b>3 450 614</b>	<b>1 817 837</b>	<b>392 537</b>	<b>147 880 988</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 817 836
årets vinst	392 537
	<b>2 210 373</b>
disponeras så att till underhållsfonden reserveras enligt UH-plan i ny räkning överföres	597 632
	1 612 741
	<b>2 210 373</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		3 366 779	3 366 779
Övriga rörelseintäkter	2	40 151	36 812
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 406 930</b>	<b>3 403 591</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-455 707	-489 599
Driftkostnader	4	-937 971	-959 655
Förvaltningskostnader	5	-180 314	-149 137
Personalkostnader	6	-172 907	-170 726
Avskrivningar		-1 089 514	-1 089 514
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 836 413</b>	<b>-2 858 631</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>570 517</b>	<b>544 960</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		75	0
Räntekostnader		-178 055	-186 971
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 980</b>	<b>-186 971</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>392 537</b>	<b>357 989</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>392 537</b>	<b>357 989</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>392 537</b>	<b>357 989</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	178 577 944	179 667 458
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>178 577 944</b>	<b>179 667 458</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>178 577 944</b>	<b>179 667 458</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		559	484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 306	44 201
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 865</b>	<b>44 685</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		887 614	1 160 191
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>887 614</b>	<b>1 160 191</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>926 479</b>	<b>1 204 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>179 504 423</b>	<b>180 872 334</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 220 000	142 220 000
Fond för yttre underhåll		3 450 614	2 852 982
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>145 670 614</b>	<b>145 072 982</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 817 836	2 057 480
Årets resultat		392 537	357 989
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 210 373</b>	<b>2 415 469</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>147 880 987</b>	<b>147 488 451</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	8, 9	30 609 000	32 409 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 609 000</b>	<b>32 409 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	8	300 000	300 000
Leverantörsskulder		97 309	73 862
Skatteskulder		129 150	94 450
Övriga skulder		4 089	3 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	483 888	503 234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 014 436</b>	<b>974 883</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>179 504 423</b>	<b>180 872 334</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Byggnaderna avskrivs i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Övriga intäkter

	2017	2016
Överlåtelseavgifter	2 128	5 544
Pantsättningsavgifter	1 782	1 329
Intäkter gästlägenhet	35 600	28 750
Utfakturerade kostnader mm	641	1 189
	<b>40 151</b>	<b>36 812</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsbeskattning	65 750	63 400
Fastighetsförsäkring	52 354	51 823
Reparationer fastighet	193 037	150 714
Underhåll fastighet	12 100	82 164
Jour-och bevakningskostnader	10 779	10 360
Fastighetsskötsel	68 404	75 216
Väghållning och snöröjning	53 283	55 922
	<b>455 707</b>	<b>489 599</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
El	59 670	55 032
Uppvärmning	529 675	563 603
Vatten och avlopp	116 938	113 156
Avfallshantering	69 032	65 852
Kabel-TV och bredband	162 656	162 012
	<b>937 971</b>	<b>959 655</b>

### Not 5 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Hiss- och porttelefon	8 433	5 178
Datakommunikation/web	1 949	1 820
Revisionsarvode	14 625	13 125
Ekonomisk förvaltning	63 846	68 843
Teknisk förvaltning	38 162	35 343
Konsultarvoden	29 688	3 701
Föreningsavgifter	3 525	3 525
Administrativa kostnader	20 086	17 602
	<b>180 314</b>	<b>149 137</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
<b>Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	63 250	68 052
Ersättningar	78 000	71 500
Sociala kostnader	31 657	31 174
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>172 907</b>	<b>170 726</b>

Föreningen har haft en deltidsanställd under 2016.

### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 016 000	187 016 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>187 016 000</b>	<b>187 016 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 348 542	-6 259 028
Årets avskrivningar	-1 089 514	-1 089 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 438 056</b>	<b>-7 348 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>178 577 944</b>	<b>179 667 458</b>
Taxeringsvärden byggnader	95 000 000	95 000 000
Taxeringsvärden mark	88 000 000	88 000 000
	<b>183 000 000</b>	<b>183 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	116 577 944	117 667 458
Bokfört värde mark	62 000 000	62 000 000
	<b>178 577 944</b>	<b>179 667 458</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea Hypotek	0,230	2019-12-19	3 982 000	3 982 000
Nordea Hypotek	0,241	2018-01-23	4 507 000	4 507 000
Nordea Hypotek	0,129	2019-03-04	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	0,67	2017-09-20	0	6 420 000
Nordea Hypotek	0,66	2017-11-15	0	10 300 000
Nordea Hypotek	0,179	2017-07-25	0	3 500 000
Nordea Hypotek	0,311	2018-07-27	2 600 000	0
Nordea Hypotek	1,0	2020-09-16	6 120 000	0
Nordea Hypotek	0,333	2018-11-15	9 700 000	0
			<b>30 909 000</b>	<b>32 709 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000
Amortering åren 2 - 5			1 200 000	
Amortering efter år 5			29 409 000	

### Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	44 796 000	44 796 000
	<b>44 796 000</b>	<b>44 796 000</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet styrelsearvode inklusive sociala avgifter	51 516	51 516
Upplupen räntekostnad	8 713	10 744
Förskottsinsbetalda årsavgifter	258 301	289 523
Upplupen el	9 617	9 696
Upplupen värme	79 127	75 223
GBG Stad Kretslopp	37 829	36 334
Revisionsarvode	14 000	13 125
Förvaltningsarvode	16 341	15 640
Övriga upplupna skulder	8 444	1 432
	<b>483 888</b>	<b>503 233</b>

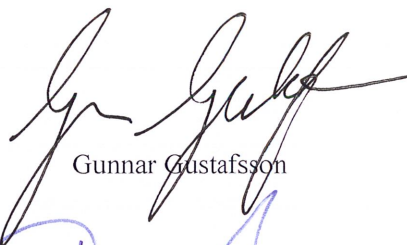
Göteborg 2018 - 04 - 26



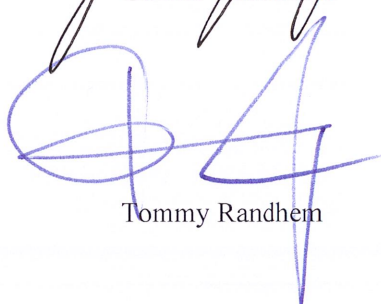
Stefan Sundin  
Ordförande



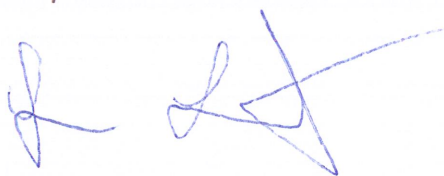
Torbjörn Jonsson



Gunnar Gustafsson



Tommy Randhem



Jonna Lauhage

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05 - 02



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor  
Revisorsringen Sverige AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Hembygden**

**Organisationsnummer 769608-8538**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembygden för år 2017. Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### **Revisorns ansvar**

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hembygden för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

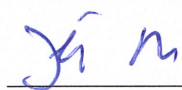
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2/5 2018



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor