



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Plogen i Nyköping

Org.nr. 719000-2332

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-09-01 - 2016-08-30

föreningens 62:a verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Plogen i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1954 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 2 juni 2005.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 februari 2016. På stämman deltog 32 medlemmar varav 26 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Christina Bergåse	Ordförande	i tur att avgå
Anders Hagman	Vice ordförande	i tur att avgå
Bodil Kjellin	Sekreterare	vald t.o.m 2018
Ann-Charlotte Rydberg	Ledamot	avgår, flyttat oktober 2016
Jan-Erik Larsson	Ledamot	vald t.o.m 2018
Hans-Göran Lundgren	Ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län
Johan Nynäs	Suppleant	i tur att avgå
Daniel Hammarling	Suppleant	i tur att avgå
Ingrid Forsberg	Suppleant	utsedd av HSB Södermanlands län

Firmatecknare har varit Christina Bergåse, Anders Hagman, Bodil Kjellin och Jan-Erik Larsson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.



Revisor

Revisorer har under året varit Leif Carlsson med Maria Bundell som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Christina Bergåse som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Anders Hagman som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Plogen i Nyköpings kommun med adress Fågelbovägen 21, 23 och 25 samt Örnköldsväg 14 – 16. Husen färdigställdes år 1954 och innehåller 116 bostäder om 6 687 m², 24 lokaler (varav 18 mindre förråd) om 467 m², och 17 garageplatser samt 59 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

18 st.	1 rum och kök
74 st.	2 rum och kök
18 st.	3 rum och kök
6 st.	4 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte av värmepump	2015
OVK-besiktning	2015
Förändring grönytor på gården	2015
Dränering kulvert mellan 16E och 25A	2013
Uteplats med plattor och spaljé	2013
Nya maskiner tvättstugan	2013
Målning trapphus	2013
Byte entrétak cykelrum/lokaler	2012
Byte av samtliga fönster	2011
Målning av entréer och soprumsdörrar	2011
Asfalterings- och markarbeten	2010
Målning tak till entré/soprumsdörrar	2009
Byte manluckor/snörasskydd på tak	2009
Byte tegel på tak, underlagspapp och takläkt	2007/2008
Installation av egen TV-anläggning	2007
Installation av Bredband/Telefoni	2006
Balkongrenovering	2004
Skorstenarna har klätts med plåt.	1997
Miljöhus byggt för hushållssoporna	1997
Byte VVS-stammar	1995
Kök, badrum renoverats	1995



Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Sappa	TV
Bredbandsbolaget	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Peter Westin fungerat. Fastighetsskötseln har skötts av Peter Westin och HSB Service, trappstädning av Marie Sund.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2016-05-18 av Christina Bergåse, Jan-Erik Larsson och Peter Westin. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

- Byte av värmeväxlare, 280 tkr
- OVK-besiktning, 110 tkr.
- Förändring av grönytor på gården, 62 tkr.
- Byte av kulvertar, del 1, 187 tkr

Föreningens 30-åriga underhållsplan, upprättades ursprungligen 2007 och omarbetades under 2009. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet den 2015-09-29. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är:

- Byte av 2 st kulvertar, del 2
- Målning av trapphus 14 A – C
- Tvättstugor 23 och 25, byte av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
- Byte av entréer

Övrig föreningsinformation

Hemsida www.plogen.org

Plognytt (information till alla) delas ut 3-4 gånger/år.

Det finns hobbyrum, pingisrum samt lokal för aktiviteter och träffar.

Ett övernattningsrum med fyra bäddar finns att hyra.

Bredband och IP-telefoni från Bredbandsbolaget ingår i månadsavgiften.

Föreningen har egen TV-anläggning med 9 kanaler (vill man ha fler går det att ansluta sig till Boxer).

**Medlemsinformation**

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 138 varav 116 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

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

	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgifter bostäder	4 318 548	4 318 548	4 318 548	4 318 548	4 304 240
Årets resultat	57 382	343 768	591 999	266 186	241 278
Balansomslutning	15 366 210	15 330 830	14 984 670	14 567 128	15 307 665
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	646	646	646	646	644
Driftkostnad, kr/kvm *	459	417	413	399	400
Ränta, kr/kvm *	23	32	45	50	51
Lån, kr/kvm *	1 360	1 392	1 511	1 532	1 684
Fond för yttre underhåll	353 929	580 271	474 234	637 520	765 467
Likviditet %	184%	182%	165%		
Soliditet %	24%	24%	22%		

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

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 aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat

*Från och med 2015 redovisas både bostadsytan och lokalytan i nyckeltalet för Driftkostnad, Ränta samt Lån kr/kvm. De nya redovisningsprinciperna innebär att nyckeltalen har brister i jämförbarheten mellan åren.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2012-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 646 kr/m²

Samma datum höjdes årsavgifterna och hyror för lokaler med 1 %. Hyror för mindre förråd (gamla soprum) höjdes till 30 kr/månad, p-plats utan el till 50 kr/månad samt p-plats med el till 70 kr/månad.

Förväntad framtida utveckling

Under år 2016/2017 planerar föreningen ingen höjning av årsavgifter och hyror. 

**Förslag till resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	3 147 024
Årets resultat	57 382
Summa till stämmans förfogande	3 204 406

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-662 829
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	450 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	1 000 000
Summa förändring yttre underhållsfond	787 171
Resultat att balansera i ny räkning	2 417 235
	3 204 406

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2016-08-31	353 929
Förändring underhåll	787 171
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	1 141 100

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

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 517 618	4 521 329
Övriga rörelseintäkter		7 238	0
Summa rörelseintäkter		4 524 856	4 521 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 395 049	-2 155 469
Övriga externa kostnader	3	-260 733	-251 709
Underhåll enligt plan	4	-662 829	-616 342
Personalkostnader	5	-624 387	-577 948
Avskrivning av byggnad	6	-367 337	-367 336
Avskrivning av maskiner och inventarier	7	-6 780	-6 780
Summa rörelsekostnader		-4 317 116	-3 975 584
Rörelseresultat		207 741	545 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 239	24 777
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 598	-226 753
Summa finansiella poster		-150 359	-201 976
Resultat efter finansiella poster		57 382	343 768
Årets resultat		57 382	343 768



HSB - där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2016-08-31

2015-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	11 482 885	11 850 222
Maskiner och inventarier	7	0	6 780
Summa materiella anläggningstillgångar		11 482 885	11 857 002

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

11 483 385

11 857 502

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	37 504
Övriga fordringar		11 657	20 340
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 775 135	2 340 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	96 033	75 047
Summa kortfristiga fordringar		1 882 825	2 473 328

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	10	2 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	1 000 000

Summa omsättningstillgångar

3 882 825

3 473 328

SUMMA TILLGÅNGAR

15 366 210

15 330 830

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
-------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		195 345	195 345
Fond för yttre underhåll		353 929	580 271
Summa bundet eget kapital		549 274	775 616
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 147 024	2 576 914
Årets resultat		57 382	343 768
Summa fritt eget kapital		3 204 406	2 920 682
Summa eget kapital		3 753 680	3 696 298
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	9 497 476	9 728 092
Summa långfristiga skulder		9 497 476	9 728 092
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	230 616	230 616
Leverantörsskulder		271 626	77 096
Skatteskulder		17 561	7 770
Övriga skulder	14	1 045 477	989 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	549 775	601 339
Summa kortfristiga skulder		2 115 054	1 906 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 366 210	15 330 830

Ställda panter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Uttagna fastighetsinteckningar	12 304 500	12 304 500
Summa ställda säkerheter	12 304 500	12 304 500

Ansvarsförbindelser

Fastigo garantiförbindelse	7 704	6 202
Summa ansvarsförbindelser	7 704	6 202

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 44 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,43%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Brf Plogen har inget skattemässigt underskott.

NOTER

1 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	4 377 360	4 377 360
Hyror	140 436	139 680
Hyresbortfall	-1 558	-883
Övriga intäkter	175 800	175 800
Avsättning till inre fond	-174 420	-170 628
Summa nettoomsättning	4 517 618	4 521 329



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Plogen i Nyköping

Orgnr 719000-2332

2 Driftskostnader

2016

2015

Reparation, förbrukningsmaterial mm	34 432	18 398
Löpande underhåll	227 216	102 745
El-avgifter	134 119	136 244
Uppvärmningsavgifter	1 192 929	1 082 795
Vatten och avlopp	236 651	224 154
Sophämtning	59 552	61 821
Försäkringar	53 224	47 320
Tomträttsavgäld	340	340
Kabel-tv /Bredband	239 788	230 799
Fastighetsskötsel	62 155	109 379
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	139 600	127 810
Förvaltningskostnader	6 290	5 757
Övriga kostnader	8 753	7 908
Summa driftskostnader	2 395 049	2 155 469

3 Övriga externa kostnader

2016

2015

Kreditupplysning	3 375	2 430
Gåvor, representation och bidrag	1 630	0
Kontorsmaterial och porto	12 462	11 572
Telefonkostnader	1 532	1 415
Mobiltelefonkostnader	9 301	10 853
Inkassokostnader	0	9 888
Revisionsarvoden externt	9 616	9 500
Administrativ förvaltning enligt avtal	145 085	142 208
Administrativ förvaltning extrabest	0	4 000
Rabatt på inköp HSB Södermanland	-12 520	-9 304
Övriga förvaltningskostnader	7 333	4 552
Konsultarvoden och övr köpta tjänster	31 250	0
Serviceavg, branschorg.	7 116	7 028
Övr externa tjänster	0	2 063
Medlemsavgift HSB	33 000	33 000
Årsstämma	8 624	8 052
Styrelsesammanträden	2 929	5 631
Fritidsverksamhet	0	8 821
Summa övriga externa kostnader	260 733	251 709

4 Underhåll enligt plan

2016

2015

Underhåll enligt plan	662 829	616 342
Summa underhåll enligt plan	662 829	616 342



HSB - där möjligheterna bor

5 Personalkostnader 2016 2015

Löner för anställda	251 346	239 034
Arvode styrelse	50 140	44 000
Arvode vicevärd	88 211	86 041
Arvode föreningsvald revisor	1 300	1 300
Övriga arvoden	2 748	2 700
Sociala avgifter	225 459	196 569
Övriga personalkostnader	5 183	8 304
Summa personalkostnader	624 387	577 948

6 Byggnader och mark 2016-08-31 2015-08-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1954

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 729 501	25 729 501
Ingående anskaffningsvärde mark	227 000	227 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 956 501	25 956 501

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-14 106 279	-13 738 943
Årets avskrivningar	-367 337	-367 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 473 616	-14 106 279

Utgående redovisat värde

11 482 885	11 850 222
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	370 000	568 000

Taxeringsvärde mark - bostäder	12 400 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	570 000	513 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till:	44 340 000	40 081 000
---	-------------------	-------------------

Fastighetsbeteckning Plogen I



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Plogen i Nyköping

Orgnr 719000-2332

7 Maskiner och inventarier		2016-08-31	2015-08-31
Ingående anskaffningsvärde		365 150	365 150
Utgående anskaffningsvärde		365 150	365 150
Ingående avskrivningar enligt plan		-358 370	-351 590
Årets avskrivning enligt plan		-6 780	-6 780
Utgående avskrivning enligt plan		-365 150	-358 370
Utgående redovisat värde		0	6 780

8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2016-08-31	2015-08-31
Andel i HSB		500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2016-08-31	2015-08-31
Upplupna ränteintäkter		3 769	6 857
Upplupna ränteintäkter gem inlåning		5 383	9 281
Förutbetalda kostnader		75 881	47 909
Förutbetalda medlemsavgifter		11 000	11 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 033	75 047

10 Övriga kortfristiga placeringar		2016-08-31	2015-08-31
Kortfristig placering via HSB Södermanland		2 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	1 000 000

11 Förändring i eget kapital						
	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	195 345	0	580 271	2 576 914	343 768	3 696 298
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				343 768	-343 768	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			390 000	-390 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-616 342	616 342		0
Årets resultat					57 382	57 382
Belopp vid årets utgång	195 345	0	353 929	3 147 024	57 382	3 753 680



HSB - där möjligheterna bor

12 Skulder till kreditinstitut				2016-08-31	2015-08-31
Låneinstitut	Ränta	Bindndat	Amortering		
Swedbank hyp AB	0,69	3 mån	146 000	5 878 083	6 024 083
Swedbank hyp AB	3,10	2020-09-25	84 616	3 850 009	3 934 625
			230 616	9 728 092	9 958 708
Nästa års amortering beräknas uppgå till				230 616	230 616
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				9 497 476	9 728 092
Finns SWAP-avtal knutna till föreningen				Nej	
Genomsnittsränta vid årets utgång				1,89	
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				922 464	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				8 575 012	
13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut				2016-08-31	2015-08-31
Nästa års beräknade amortering				230 616	230 616
Summa kortfristig del av långfristig skuld kreditinstitut				230 616	230 616
14 Övriga skulder				2016-08-31	2015-08-31
Utgående moms 25%				86 863	81 917
Personalens källskatt				7 101	7 065
Avräkning soc avg				8 663	8 507
Summa övriga kortfristiga skulder				102 627	97 489
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll					
Belopp vid årets ingång				892 130	817 104
Uttag under året				-123 700	-95 602
Avsättning				174 420	170 628
Utgående värde				942 850	892 130
Summa övriga skulder				1 045 477	989 620



HSB - där möjligheterna bor

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2016-08-31 2015-08-31

Upplupna löner och arvoden	49 632	45 076
Upplupna semesterlöner	37 906	26 529
Upplupna lagstadgade avgifter	13 000	9 000
Förutbetalda hyror och avgifter	294 176	374 516
Upplupna räntekostnader	19 122	19 748
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 939	126 470
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	549 775	601 339

Nyköping den 2016- 11-20

Christina Bergåse

Christina Bergåse

Bodil Kjellin

Bodil Kjellin

Anders Hagman

Anders Hagman

Jan-Erik Larsson

Jan-Erik Larsson

Ann-Charlotte Rydberg

Ann-Charlotte Rydberg

Hans-Göran Lundgren

Hans-Göran Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2016- 11-24

Leif Carlsson

Leif Carlsson

Av föreningen vald revisor

Ola Trané

Ola Trané

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Plogen, org.nr. 719000-2332

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Plogen för år 2015-09-01 – 2016-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsd. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Plogen för år 2015-09-01 – 2016-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Nyköping den 20/11 2016
27/11



Leif Carlsson

Av föreningen vald
revisor



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Fördelning av kostnader 2015-2016

