



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Överås



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ÖVERÅS I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-8949

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01 - 2018.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Överås i Göteborg.**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Överås i Göteborg är en privatbostadsrättsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen innehar tre fastigheter, Lunden 50:4, Lunden 51:1 och Lunden 51:4.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector
Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt samt 31 st parkeringsplatser. Total lägenhetsyta är 5 417 kvm.

Föreningen har även ett styrelserum, ett hobbyrum och ett basturum, tre tvättrum, tre soprum, tre cykelförråd och tre externa förråd (kan hyras av medlemmarna). På föreningens mark finns två gemensamma grillplatser och en boulebana.

Fastigheterna byggdes 1943, och 1989 gjordes en totalrenovering där det gjordes ett stambyte, monterades in hissar, planlösningen gjordes om och 15 lägenheter byggdes om till etagelägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under 2018 höjdes avgifterna med 2%. Ingen avgiftshöjning kommer att göras under 2019. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt 913 kr/kvm.

Ett av föreningens lån har flyttats till en annan långivare med bättre ränta.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Ommålning av trapphus samt byte av trapphusbelysning påbörjades.

Under året har följande reparationer gjorts:

Diverse löpande reparationer har utförts i våra fastigheter – bl.a. på hissar. Även byte av en värmepump samt utjänta takfläktar har skett.

Förväntad framtida utveckling

Byte av tak, fönster, fasadbeklädnad, ytterdörrar och entrépartier beräknas påbörjas inom den närmsta femårsperioden.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2018 i Lundens klubbstuga. På stämman deltog 20 medlemmar, varav 18 st röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 128 medlemmar samt vid årets slut 130.

9 lägenheter överlåtits under året.
5 andrahandsuthyrningar godkända under året.

Styrelsen har under året haft 12 st möten.

Styrelsens sammansättning:

Anders Grönberg	ordförande
Lennart Blom	vice ordförande (t.o.m. 2019-01-06)
Johannes Blomgren	sekreterare
Leif Rasmussen	ledamot (t.o.m. 2019-01-06)
Ulla Gustafsson	ledamot
Marcus Oscarsson	ledamot utsedd av HSB-förening
Patrik Larsson	suppleant

Revisorer:

Thomas Andersson	ordinarie
Ulf Palm	revisorssuppleant

Samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund

Föreningens representant i HSB-fullmäktige har varit Anders Grönberg.

Valberedning:

Ann Wahlström
Bengt-Arne Hylinger

Firmatecknare har varit: Anders Grönberg, Johannes Blomgren, Lennart Blom och Ulla Gustafsson, två i förening.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 137	5 026	5 028	5 029	5 469
Resultat efter finansiella poster	998	678	394	-123	175
Balansomslutning	44 517	43 587	43 262	43 233	42 966
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	913	895	895	886	868
Fond för yttre underhåll	818	494	671	1695	2 209
Soliditet i %	17	15	14	13	13

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	96 133	0	0	96 133
Upplåtelseavgifter	2 387 132	0	0	2 387 132
Fond för yttre underhåll	494 227	0	325 175	819 402
S:a bundet eget kapital	2 977 492	0	325 175	3 302 667
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 079 876	678 307	-325 175	3 433 008
Årets resultat	678 307	-678 307	997 985	997 985
S:a ansamlad vinst/förlust	3 758 183	0	672 810	4 430 993
S:a eget kapital	6 735 675	0	997 985	7 733 660

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt disposition ur med 24 825 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 433 008
Årets resultat	<u>997 985</u>
	4 430 993

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 430 993
---------------------	-----------

✍



HSB Brf Överås i Göteborg

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 137 195	5 026 412
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	3 600
Summa rörelseintäkter		5 137 195	5 030 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 448 731	-2 061 762
Underhållskostnader	Not 4	-24 825	-366 322
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 258	-180 999
Personalkostnader	Not 6	-143 434	-79 508
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-906 905	-938 101
Summa rörelsekostnader		-3 701 153	-3 626 692
Rörelseresultat		1 436 042	1 403 320
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	255	318
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-438 312	-725 331
Summa finansiella poster		-438 057	-725 013
Årets resultat	Not 10	997 985	678 307

g

**HSB Brf Överås i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 38 840 043 39 744 603

Inventarier

Not 12 11 725 14 070

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 480 032 0

39 331 800 39 758 673*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

39 332 300 39 759 173**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 5 184 41

Övriga fordringar

Not 16 4 940 521 3 596 114

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 232 710 223 654

5 178 415 3 819 809

Kassa och bank

6 735 8 235

Summa omsättningstillgångar

5 185 150 3 828 044**Summa tillgångar****44 517 450 43 587 217**



HSB Brf Överås i Göteborg

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 483 265

2 483 265

Underhållsfond

819 402

494 227

3 302 6672 977 492*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 433 008

3 079 876

Årets resultat

997 985

4 430 993

678 307

3 758 183

Summa eget kapital

7 733 660**6 735 675**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

35 569 923

35 457 423

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

0

450 000

Leverantörsskulder

577 527

330 284

Skatteskulder

5 292

3 092

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

55 925

17 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

575 123

592 941

1 213 8671 394 119

Summa skulder

36 783 790**36 851 542****Summa Eget kapital och skulder****44 517 450****43 587 217**



HSB Brf Överås i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,74%
Hissar	2,50%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 16 718 051 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



HSB Brf Överås i Göteborg

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 944 168	4 847 436
Hyror	180 007	164 005
Elintäkter	600	600
Övriga intäkter	12 420	14 371
	5 137 195	5 026 412
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	3 600
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	490 961	498 766
Reparationer	414 366	187 132
El	129 502	123 772
Uppvärmning	564 467	553 712
Vatten	194 069	198 053
Sophämtning	185 342	156 999
Övriga avgifter	112 813	101 254
Förvaltningsarvoden	245 466	195 350
Övriga driftskostnader	111 745	46 724
	2 448 731	2 061 762
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	17 125	0
VVS	7 700	112 250
Byggnad utvändigt	0	4 072
Markytor	0	250 000
	24 825	366 322
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	135 840	133 640
Medlemsavgifter	36 000	36 000
Övriga externa kostnader	5 418	11 359
	177 258	180 999
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	51 975	41 399
Sammanträdesersättningar	38 200	9 000
Revisorsarvode	3 700	3 700
Löner och andra ersättningar	17 784	6 400
Sociala kostnader	29 900	19 009
Kurser och konferenser	1 875	0
	143 434	79 508
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	904 560	935 756
Inventarier	2 345	2 345
	906 905	938 101
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	255	318
	255	318
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	436 062	724 391
Övriga finansiella kostnader	2 250	940
	438 312	725 331
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	997 985	678 307
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-190 000
Disposition ur underhållsfond	24 825	366 322
Resultat efter underhållspåverkan	672 810	854 629



HSB Brf Överås i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	50 624 286	50 624 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 624 286	50 624 286
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 577 683	-10 641 927
Årets avskrivningar	-904 560	-935 756
Utgående avskrivningar	-12 482 243	-11 577 683
Bokfört värde byggnader	38 142 043	39 046 603
Bokfört värde mark	698 000	698 000
Bokfört värde byggnader och mark	38 840 043	39 744 603
Taxeringsvärde för 50:4, 51:1, 51:4		
Byggnad - bostäder	44 000 000	44 000 000
Byggnad - lokaler	92 000	92 000
	44 092 000	44 092 000
Mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
Mark - lokaler	122 000	122 000
	47 122 000	47 122 000
Taxeringsvärde totalt	91 214 000	91 214 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	102 557	102 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 557	102 557
Ingående avskrivningar	-88 487	-86 142
Årets avskrivningar	-2 345	-2 345
Utgående avskrivningar	-90 832	-88 487
Bokfört värde	11 725	14 070
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	480 032	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	5 184	41
	5 184	41
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 912 922	3 577 293
Skattekonto	27 599	18 821
	4 940 521	3 596 114
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	232 710	223 654
	232 710	223 654



HSB Brf Överås i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
-------	------------	------------

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788683878	1,56%	2020-06-17	8 419 923	0
Nordea	39788728111	0,67%	2019-06-19	6 000 000	0
Stadshypotek	378842	1,15%	2021-09-30	10 000 000	0
Stadshypotek	424518	1,02%	2022-06-01	6 500 000	0
Stadshypotek	440919	1,00%	2022-09-01	4 650 000	0
				35 569 923	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **35 569 923**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 35 569 923

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	49 242 000	49 242 000
varav frigjorda	8 225 000	8 225 000

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **0** **450 000**

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	28 518	8 695
Arbetsgivaravgifter	27 407	9 107
	55 925	17 802

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	52 176	53 811
Ovriga upplupna kostnader	138 380	166 002
Förutbetalda hyror och avgifter	384 567	373 128
	575 123	592 941

Göteborg 4/5 2019

Anders Grönberg

Johannes Blomgren

Marcus Oscarsson

Ulla Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 2019 - 05 - 07 avgivits beträffande denna årsredovisning

Thomas Andersson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Överås i Göteborg, org.nr. 757200-8949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Överås i Göteborg för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 revisionsssed 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 Överås i Göteborg för räkenskapsåret 2018 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 7/5 2019



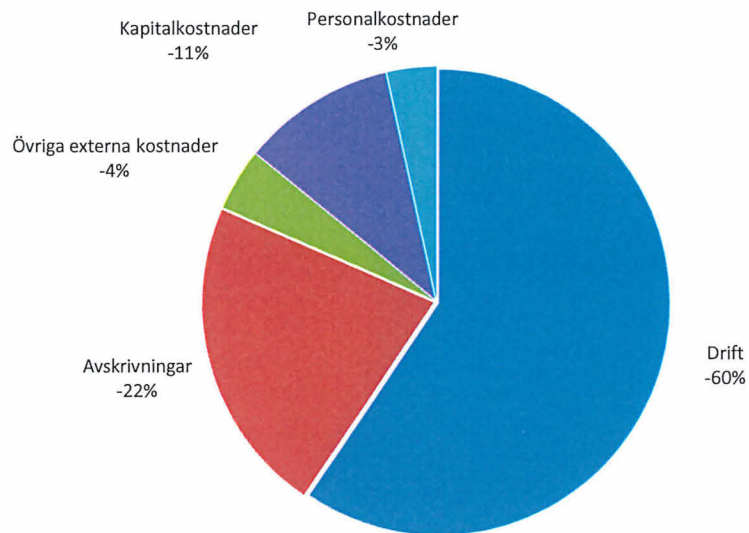
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Thomas Andersson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

