



Styrelsen för HSB brf Blåsippan i Aneby

Org.nr: 726500-0955

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Blåsippan i Aneby

Org. nr. 726500-0955

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2018-01-01--2018-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Aneby.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1967 på fastigheten Blåsippan 7 i Aneby som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 11 uppgångar med adresserna: Nygatan 10 A-D, Konserthusgatan 5 A-C och Torsgatan 1 A-D.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	24 st	1 rok	976 m ²
		33 st	2 rok	1 989 m ²
		30 st	3 rok	2 340 m ²
		87 st		5 305 m ²
Lokaler		1 st		160 m ²
Garage		37		
P-platser		15 st		
		53 st		160 m ²
Totalt		140 st		5 465 m ²



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

- Stambyte Nygatan 10 A (2018).
- Balkongrenovering (2017)
- Bytt 5 garageportar (2016).
- Nya garagetrösklar till samtliga garage (2016).
- Kaklat soprum (2016).
- Installation av postboxar (2016).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Föreningen har haft många vattenskador under året bl.a Nygatan 10 A och Torsgatan 1 B
- Stängt 11 st sopluckor
- Markarbete innegården på Nygatan
- Ny vattenledning mellan hus A och B
- Ny plåt på garage, samt sarg på tak Konserthusgatan 5 B

Stadgeenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 24 september 2018. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte fläktar på taken
- Lite markarbeten
- Fönster renovering/byte.

Aktiviteter

Bostadsrättsföreningen har inte haft några gemensamma aktiviteter under 2018.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2018-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 648 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. ^{m)}

Medlemsinformation

Antagande av HSB-koden

Föreningen har antagit HSB-koden.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30. På stämman deltog 9 medlemmar.
Extra stämma hölls 2018-04-18 angående nya normalstadgar.

Föreningen hade vid årets slut 93 medlemmar (föregående års antal 92) varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Birgitta Isaksson	ordförande
Irene Maikkula	sekreterare
Staffan Olofsson	ledamot
Kerstin Johansson	ledamot
Yvonne Lifström	ledamot
Jan-Olof Persson	Ledamot utsedd av HSB

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Irene Maikkula och Staffan Olofsson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Birgitta Isaksson, Kerstin Johansson, Staffan Olofsson och Irene Maikkula, två i förening.

Vicevärdar har varit Irene Maikkula och Birgitta Isaksson.

Revisor har varit BoRevision, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i distrikt Öster har varit Birgitta Isaksson.

Valberedning har varit styrelsen. ^{h)}



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	3 527	3 466	3 360	3 195	3 235
Res. efter finansiella poster, tkr	-95	-1 458	641	364	762
Soliditet, %	33	34	58	58	55
Balansomslutning, tkr	6 417	6 266	6 288	5 196	4 813
Eget kapital, tkr	2 096	2 192	3 650	3 009	2 645
Taxeringsvärde, tkr	16 074	16 074	16 074	14 966	14 966
- varav byggnad, tkr	13 674	13 674	13 674	12 866	12 866
Underhållsfond tkr	1 443	2 907	2 273	1 951	1 286
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/ m ²	648	635	617	587	587
Långfristig Bankskuld kr/ m ²	511	550	202	227	235
Belåningsgrad, %	18	19	7	8	8
Räntekostnader kr/m ²	10	9	5	8	13

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	498 200	0	2 906 924	244 392	-1 457 810
Resultatdisp enl stämmoprotokoll-17			-1 617 367	159 557	1 457 810
Avsättning enl plan yttre underhåll -18			625 000	-625 000	
Ianspråk från yttre underhåll -18			-471 133	471 133	
Årets resultat					-95 347
Belopp vid årets slut	498 200	0	1 443 424	250 082	-95 347

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer underhållsplanen.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	250 082
Årets resultat	<u>-95 347</u>
	154 735

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>154 735</u>
	154 735

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 443 424 kr.

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



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 527 124	3 465 703
Summa rörelsens intäkter		3 527 124	3 465 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 686 701	-2 166 775
Periodiskt underhåll	Not 3	-471 133	-2 397 367
Övriga externa kostnader	Not 4	-43 900	-43 600
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-148 806	-127 914
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-220 076	-143 780
Summa rörelsens kostnader		-3 570 616	-4 879 436
Rörelseresultat		-43 492	-1 413 733
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 302	1 981
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 157	-46 058
Summa finansiella poster		-51 855	-44 077
Resultat efter finansiella poster		-95 347	-1 457 810
Årets resultat		-95 347	-1 457 810

n)

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 4 815 406 4 726 708

Mark

72 750 72 750

4 888 156 4 799 458*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 20 500 500

20 500 500

Summa anläggningstillgångar

4 908 656 4 799 958**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

17 112 4 587

Avräkningskonto HSB Göta

1 265 037 1 251 672

Övriga fordringar

Not 9 3 485 3 021

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 200 122 187 636

1 485 757 1 446 916*Kortfristiga placeringar*

Kassa och bank

22 330 18 847

22 330 18 847

Summa omsättningstillgångar

1 508 087 1 465 763**Summa tillgångar****6 416 743 6 265 721**

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

498 200

498 200

Fond för yttre underhåll

1 443 424

2 906 924

1 941 6243 405 124*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

250 082

244 392

Årets resultat

-95 347

-1 457 810

154 735-1 213 418

Summa eget kapital

2 096 3592 191 706**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

2 708 080

2 915 580

2 708 0802 915 580*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

170 000

132 500

Leverantörsskulder

599 621

198 895

Fond för inre underhåll

464 255

418 594

Övriga skulder

Not 13

41 332

38 778

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

337 096

369 668

1 612 3041 158 435

Summa skulder

4 320 3844 074 015**Summa eget kapital och skulder****6 416 743****6 265 721**⁶⁾

**Noter****2018-01-01** **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

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

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,05
Ombyggnader	3,41

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

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 1 337 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 812 495 kr. ³⁾



Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	3 436 284	3 369 108
	Hyror	154 927	154 920
	Elintäkter	1 828	168
	Övriga intäkter	49 233	37 508
	Bruttoomsättning	3 642 272	3 561 704
	Avgiftsbortfall	-18 700	0
	Hysesbortfall	-1 168	-720
	Avsatt till inre fond	-95 280	-95 280
		3 527 124	3 465 703
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	626 095	626 688
	Reparationer	654 465	123 019
	El	147 263	167 126
	Uppvärmning	643 675	661 285
	Vatten	303 616	298 441
	Sophämtning	46 678	43 848
	Övriga avgifter	35 785	33 017
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 740	48 740
	Förvaltningsarvoden	139 155	136 251
	Övriga driftskostnader	41 229	28 360
		2 686 701	2 166 775
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	471 133	2 397 367
		471 133	2 397 367
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 300	12 000
	Medlemsavgifter	31 600	31 600
		43 900	43 600
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	18 700	12 700
	Vicevärdsarvode	55 000	42 000
	Löner och andra ersättningar	53 849	55 270
	Sociala kostnader	21 257	17 944
		148 806	127 914
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	220 076	143 780
		220 076	143 780



Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2046	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1967	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	8 685 875	5 688 640
Årets investeringar	308 774	3 058 704
Årets försäljning/ utrangering	0	-61 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 994 649	8 685 875

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 959 167	-3 850 408
Årets avskrivningar	-220 076	-143 780
Årets försäljning/utrangering	0	35 021
Utgående avskrivningar	-4 179 243	-3 959 167

Utgående bokfört värde **4 815 406** **4 726 708**

Taxeringsvärde för Blåsippan 7

Byggnad - bostäder	13 600 000	13 600 000
Byggnad - lokaler	74 000	74 000
	13 674 000	13 674 000

Mark - bostäder	2 400 000	2 400 000
	2 400 000	2 400 000

Taxeringsvärde totalt 16 074 000 16 074 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för. **20 500** **500**

Not 9 Övriga fordringar

Skattefordran	1 167	1 167
Skattekonto	2 318	1 854
	3 485	3 021

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **200 122** **187 636**
200 122 **187 636**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-1878-267063	1,74%	2020-03-01	745 000	50 000
Stadshypotek	07-1878-272407	1,82%	2022-03-30	1 925 000	50 000
Stadshypotek	267536	1,75%	2020-04-30	208 080	70 000
				2 878 080	170 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 708 080**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 028 080

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **170 000** **132 500**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut **5 244 000** **5 244 000**

Varav obelånade 1 356 000 1 356 000



Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	22 410	21 120
Arbetsglövaravgifter	12 552	11 288
Övriga kortfristiga skulder	6 370	6 370
	41 332	38 778
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	6 579	6 940
Övriga upplupna kostnader	101 882	96 446
Förutbetalda hyror och avgifter	228 635	266 282
	337 096	369 668




Noter

2018-12-31

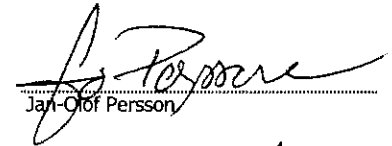
2017-12-31

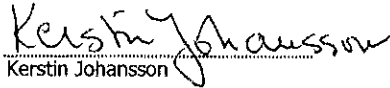
Aneby

2019 -04-08


.....
Birgitta Isaksson


.....
Irene Maikkula


.....
Jan-Olof Persson


.....
Kerstin Johansson


.....
Yvonne Lifström


.....
Staffan Olofsson

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 18 avgivits beträffande denna årsredovisning


.....
Arthur Kozak

Av föreningen vald revisor


.....
Malin Johannesson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåsippan, org.nr. 726500-0955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåsippan för år 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 revisions sed i Sverige. Revisoremas 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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. Riskerna 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 revisions sed 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. ⁸⁾

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 Blåsippan för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana

åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Aneby den 18 / 4 2019


.....
Malin Johannesson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


.....
Arthur Kozak

Av föreningen vald revisor