

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Falkenberg

Org.nr 716408-2005

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen upprättas 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 Falkenberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1988 på fastigheten Skogstorp 16:29 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med adresserna Gullregnsvägen 16 A-F, 18 A-F, 20 A-H och 22 A-F i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. 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	10 st	2 rok	630 m ²
		10 st	3 rok	845 m ²
		6 st	4 rok	588 m ²
		26 st		2 063 m ²
Garage	Hysesrätt	20 st		

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhåll:

- Radonmätning
- Rensning av IM-kanaler i kök och badrum
- Justering av radiatortermostatorer.
- Fogning av fasader på hus 16, 18, 20 och 22.
- Ny värmepump i hus 16.
- Nya armaturer på samtliga lyktstolpar i området.
- Renovering av träfasader, garage, tak och vindar.
- Nya läsbara brevlådor.

Ø



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning och inga större underhåll har genomförts under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i september 2018 och styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

I budgeten för 2019 har avsatts 450 000 kr till framtida underhåll.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Översyn av tak på alla husen samt alla garagen, eventuellt åtgärder.
- Diverse målningsarbete
- Översyn av alla garagen och eventuella åtgärder
- Översyn av alla ytterdörrar och lås. Eventuellt byte av alla ytterdörrar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 854 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2019 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 % fr o m 2019-01-01. Därefter uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 867 kr/m².

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 270 125 kr. Under året har föreningen amorterat 210 000 kr. 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.

Väsentliga avtal

- Administrativ förvaltning, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB
- Internet, Telia
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Elavtal, E.On

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-03. På stämman deltog 14 medlemmar varav 12 röstberättigade.

Vid årets början hade föreningen 32 medlemmar. Under året har 3 tillkommit och 3 avgått. Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 1 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Lena Nauckhoff, fr.o.m. 2018-05-03	ledamot, ordförande
Ronald Sjöström, t.o.m. 2018-02-09	ledamot, ordförande
Mats Andersson	ledamot, vice ordförande
Birgitta Hvidt, fr.o.m. 2018-05-03	ledamot, sekreterare
Lena Nauckhoff, t.o.m. 2018-05-03	ledamot, sekreterare
Yvonne Johansson	ledamot
Yvonne Norén	ledamot
Jonas Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Nauckhoff, Yvonne Johansson, Yvonne Norén och Birgitta Hvidt.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Nauckhoff (fr.o.m 2018-04-05), Ronald Sjöström (t.o.m. 2018-04-05), Mats Andersson, Yvonne Johansson och Yvonne Norén två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning.

Revisor har varit Ulf Thunman med Eva-Britt Persson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 888	1 871	1 851	1 826	1 794
Res. efter finansiella poster, tkr	563	434	174	378	14
Soliditet i %		24	21	20	18
Balansomslutning, tkr	15 870	15 491	15 285	15 336	15 229
Eget kapital, tkr	4 247	3 684	3 250	3 076	2 698
Taxeringsvärde, tkr	21 159	21 159	21 159	17 899	17 899
- varav byggnad, tkr	15 784	15 784	15 784	13 799	13 799
Underhållsfond tkr	1 775	1 321	1 212	852	690
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	854	845	837	825	809
Bankskuld kr/m ²	5 463	5 565	5 667	5 773	5 870
Räntekostnader kr/m ²	99	110	136	143	190
Belåningsgrad %	53	54	55	67	68

8



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 333 982	0	1 320 847	595 131	434 148
Resultatdisposition 2017			294 656	139 492	-434 148
			1 615 503	734 623	
Avsättning enl underhållsplan 2018			170 000	-170 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2018			-10 534	10 534	
Årets resultat					563 174
Belopp vid årets slut	1 333 982	0	1 774 969	575 157	563 174

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	575 157
Årets resultat	563 174
	<u>1 138 331</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfond	260 000
Balanserad vinst	878 331
	<u>1 138 331</u>

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

Ø

Ø



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 887 662	1 871 201
Summa rörelsens intäkter		1 887 662	1 871 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-752 552	-773 347
Periodiskt underhåll	Not 3	-10 534	-65 345
Övriga externa kostnader	Not 4	-22 963	-21 838
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-38 050	-37 439
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-301 018	-315 975
Summa rörelsens kostnader		-1 125 117	-1 213 944
Rörelseresultat		762 545	657 258
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 888	4 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 259	-227 129
Summa finansiella poster		-199 371	-223 109
Årets resultat		563 174	434 148

EP

FL

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

Byggnader

Not 7 12 880 200 13 181 218

Mark

100 000 100 00012 980 200 13 281 218

Summa anläggningstillgångar

12 980 200 13 281 218**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

1 277 436 908 098

Övriga fordringar

Not 8 23 494 18 330

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 88 509 83 7611 389 439 1 010 189*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 1 500 000 1 200 000

Summa omsättningstillgångar

2 889 439 2 210 189**Summa tillgångar****15 869 639** **15 491 407**

✍

SR

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

Medlemsinsatser

1 333 982

1 333 982

Fond för yttre underhåll

1 774 969

1 320 847

3 108 9512 654 829*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

575 157

595 131

Årets resultat

563 174

434 148

1 138 3311 029 279

Summa eget kapital

4 247 2833 684 108**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

11 060 12511 270 125

11 060 125

11 270 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

210 000

210 000

Leverantörsskulder

164 120

126 948

Fond för inre underhåll

25 077

29 173

Övriga skulder

Not 12

15 207

10 233

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

147 827160 820

562 231

537 174

Summa skulder

11 622 35611 807 299**Summa eget kapital och skulder****15 869 639****15 491 407**

P

B

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 anskaffningsvärdet 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	1,8

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 framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.





Noter	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31

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 7 656 177 kr (7 656 177 kr).

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	1 762 272	1 744 704
Hyror	47 200	48 000
Övriga intäkter	78 190	78 497
	1 887 662	1 871 201

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård	187 284	175 238
Reparationer	83 372	111 795
Uppvärmning	118 619	127 142
Vatten	66 209	64 322
Sophämtning	36 074	39 267
Kabel-TV, internet	94 420	94 381
Övriga avgifter	21 337	22 067
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 352	39 780
Förvaltningsarvoden	76 008	74 052
Övriga driftskostnader	28 877	25 303
	752 552	773 347



Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	10 534	65 345
		10 534	65 345
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 663	8 538
	Medlemsavgifter	13 300	13 300
		22 963	21 838
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	25 935	25 387
	Revisorsarvode	1 138	1 120
	Löner och andra ersättningar	3 818	4 694
	Sociala kostnader	7 159	6 238
		38 050	37 439
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	301 018	315 975
		301 018	315 975

SP



Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 601 000	16 601 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 601 000	16 601 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 419 782	-3 103 807
Årets avskrivningar	-301 018	-315 975
Utgående avskrivningar	-3 720 800	-3 419 782
Utgående bokfört värde	12 880 200	13 181 218
Taxeringsvärde för Skogstorp 16:29		
Byggnad - bostäder	15 600 000	15 600 000
Byggnad - lokaler	184 000	184 000
	15 784 000	15 784 000
Mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
Mark - lokaler	375 000	375 000
	5 375 000	5 375 000
Taxeringsvärde totalt	21 159 000	21 159 000
Not 8 Övriga fordringar		
Skattefordran	1 371	1 943
Skattekonto	22 123	16 387
	23 494	18 330
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 509	83 761
	88 509	83 761

sp



Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2018-11-01	2019-02-01	3 mån	0,35%	1 500 000
					1 500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	61675744	1,91%	2023-04-06	2 954 641	84 000
SBAB	20716681	1,96%	2022-09-16	3 435 000	42 000
SBAB	20716711	1,67%	2019-03-20	1 448 984	40 000
SBAB	22495216	1,68%	2021-09-21	3 431 500	44 000
				11 270 125	210 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

11 060 125

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

10 220 125

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

210 000**210 000****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

12 169 000

12 169 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	8 461	5 777
Arbetsgivaravgifter	6 746	4 456
	15 207	10 233

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 076	3 292
Övriga upplupna kostnader	8 000	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	135 751	149 528
	147 827	160 820

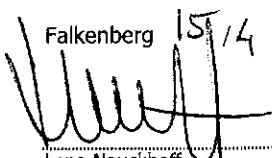
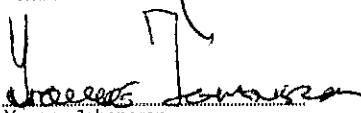
TR



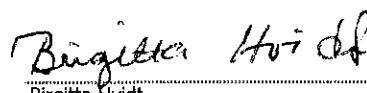
Noter

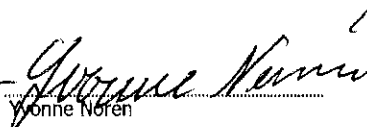
2018-12-31

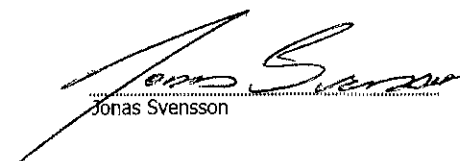
2017-12-31

Falkenberg 15/14 2019

Lena Nauckhoff

Yvonne Johansson

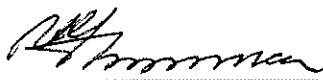

Mats Andersson


Birgitta Hvidt


Yvonne Nofen


Jonas Svensson

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Ulf Thunman

Ulf Thunman
Av föreningen vald revisor


Emil Persson

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gläntan i Falkenberg, org.nr. 716408-2005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gläntan i Falkenberg 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 revisions sed i Sverige. Revisoremans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Upplysning 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 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. 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.

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.

5

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 Gläntan i Falkenberg 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 ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Falkenberg den 24/4 2019



Emil Persson
BoRevision | Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ulf Thunman
Av föreningen vald revisor