

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen, med säte i Forshaga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som mål för sin verksamhet att till en rimlig kostnad erbjuda ett lugnt och tryggt boende. Målet ska omsättas i handling genom ett aktivt och långsiktigt arbete.

HSB Riksförbunds normalstadgar för bostadsrättsförening 2011 version 5 tillämpas i föreningen.

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, äger fastigheterna Sparven 9 och 10 i Forshaga, med adresserna Armégatan 9, Södra Parkgatan 18 samt Bruksgatan 24 och 26. Inflyttning skedde under åren 1969 – 1971.

I föreningen finns 117 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 6.789 m². Föreningen har också 73 st bilplatser.


Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum o kök	18 st
2 rum o kök	90 st
3 rum o kök	9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår från 2019-01-01 bostadsrättstillägg. Under 2018 var byggnaderna försäkrade i TryggHansa.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Jonny Wallström	ordförande	
Annika Noresäter	vice ordförande	i tur att avgå
Maritha Sandström	sekreterare	i tur att avgå
Anna Larsson	ledamot	
Christer Ohlsson	ledamot	
Terese Larsson	ledamot	
Sören Sandman	utsedd av HSB Värmland	

Föreningens firma har tecknats av Jonny Wallström, Annika Noresäter, Maritha Sandström och Lena Aspenberg, två i förening. 

Revisorer har varit Bertil Hagelin, vald av föreningen, samt en revisor utsedd av HSB riksförbund.

Föreningens valberedning har bestått av Kjell Eriksson.

Vicevärd är Lena Aspenberg, Vicevärden i Värmland AB, som också skött den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötseln utförs av HSB Värmland.

Föreningen har, utöver ovanstående, avtal med följande leverantörer:

Forshaga Energi	Fjärrvärme
Forshaga kommun	Vatten o renhållning
Telia	TV
Ellevio	Elnät
Vattenfall	El
Securitas	Bevakning

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Den stadgeenliga besiktningen av fastigheten utfördes under våren. Det konstaterades att fastigheten är i gott skick. Föreningens underhållsplan (40-årig) reviderades senast 2014. En ny underhållsplan är beställd och kommer att färdigställas under våren.

Under året har föreningens utemiljö kompletterats med en ny pergola till en kostnad av 417 tkr.

Tidigare underhåll: stambyte	1995
byte fönster	2012
byte tak	2016

Under 2019 kommer stammarna att spolras.

Under året har 4 st protokollförda möten hållits. Föreningens ordinarie stämma hölls 2018-06-11 på Hvilan i Forshaga. 18 medlemmar var närvarande. En extra stämma hölls 2018-08-28 om antagande av nya stadgar, 12 medlemmar var då närvarande.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifter och hyror från 2019-01-01 på 2 %.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar 136 (133) varav röstberättigade medlemmar 118, varav 1 utgörs av HSB Värmland.

Under året har 13 (18) lägenheter överlåtits. cc

Styrelsen har beslutat att teckna ett avtal med Telia om kollektiv TV, fast telefoni och bredband 100/100. Detta kommer att träda i kraft under våren 2019. Avgiften för kabel-TV kommer att höjas till 219:-/månad från 2019-04-01.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	4527	4409	4331	4319	4245
Soliditet	66 %	63 %	61 %	68 %	68 %
Resultat efter finansiella poster, tkr	1118	625	-1636	186	104
Balansomslutning	16675	15900	15260	16103	
Lån, kr/m ² bostadsrättsyta	688	710	732	596	602
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	643	624	611	611	599

Eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	621 800	7 666 383	1 043 491	624 993
Disp enl stämmobeslut			624 993	624 993
Reservering till fond för yttre underhåll enl plan		760 000	-760 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets resultat				1 117 678
Vid årets slut	621 800	8 426 383	908 484	1 117 678

Resultatdisposition

Balanserat resultat	1 668 484
Disposition från fond för yttre underhåll motsv årets kostnad	
Avsättning till fond för yttre underhåll*	-760 000
Årets resultat	<u>1 117 678</u>
Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman	2 026 162

Styrelsen föreslår att balanserat resultat disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	2 026 162
-------------------------	-----------

Efter ovanstående disposition uppgår fond för yttre underhåll till 8 426 383 kr.

*) Avsättning till underhållsfonden följer underhållsplanen.

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. *cc*

RESULTATRÄKNING		2018-01-01-- 2018-12-31	2017-01-01-- 2017-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 527 138	4 407 841
Övriga rörelseintäkter	2	0	1 120
Summa rörelseintäkter		<u>4 527 138</u>	<u>4 408 961</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 563 163	-3 021 209
Övriga externa kostnader	4	-330 976	-319 266
Personalkostnader och arvoden	5	-69 635	-65 875
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 927	-299 273
Summa rörelsekostnader		<u>-3 333 701</u>	<u>-3 705 623</u>
Rörelseresultat		1 193 437	703 338
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-75 759	-78 345
		<u>-75 759</u>	<u>-78 345</u>
Resultat efter finansiella poster		1 117 678	624 993
Årets resultat		1 117 678	624 993 <i>DC</i>

BALANSRÄKNING		2018-12-31	2017-12-31
	Not		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 200 034	12 152 500
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	8	500	500
Summa anläggningstillgångar		12 200 534	12 153 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	9	2 161	5 732
Övriga fordringar	10	10 375	10 340
Förutbetalda kostnader/uppklupna intäkter	11	114 631	105 329
		<hr/>	<hr/>
		127 167	121 401
<i>Kassa och bank</i>	12	4 347 483	3 625 830
Summa omsättningstillgångar		4 474 650	3 747 231
SUMMA TILLGÅNGAR		16 675 184	15 900 231 <i>cc</i>

BALANSRÄKNING		2018-12-31	2017-12-31
	Not		
Eget kapital och skulder			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		621 800	621 800
Fond för yttre underhåll		8 426 383	7 666 383
		<u>9 048 183</u>	<u>8 288 183</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		908 484	1 043 491
Årets resultat		1 117 678	624 993
		<u>2 026 162</u>	<u>1 668 484</u>
Summa eget kapital		11 074 345	9 956 667
<i>Skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 046 250	4 668 578
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 622 328	150 132
Leverantörsskulder		3 242	210 288
Skatteskulder		9 789	24 791
Övriga skulder	14	233 642	232 297
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	15	685 588	657 478
		<u>3 554 589</u>	<u>1 274 986</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		16 675 184	15 900 231 <i>cc</i>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	1,4%
Tillkommande utgifter	2,5-5,0 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition vad avser fondjustering på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas för ränteintäkter och andra intäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuellt underskott sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid 2017 års taxering till 3 172 tkr. *cc*

Not 1 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	4 359 804	4 234 068
Hyror	81 450	81 923
Överlåtelse- och pantavgifter	14 300	18 498
Övrigt	91 708	92 852
Brutto	<u>4 547 262</u>	<u>4 427 341</u>
Avsättning till fond för inre underhåll	-20 124	-19 500
	<u>4 527 138</u>	<u>4 407 841</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övrigt	0	1 120

Not 3 Driftskostnader	2018	2017
El	161 377	185 812
Uppvärmning	978 635	901 144
Vatten	473 771	437 508
Renhållning	87 597	83 841
Fastighetsskötsel	396 314	374 684
Försäkringspremier	77 912	68 653
Kabel-TV avgift	88 520	88 476
Reparationer	166 262	236 805
Underhåll	0	507 233
Fastighetsskatt	61 581	61 581
Övrigt	71 194	75 472
Summa	<u>2 563 163</u>	<u>3 021 209</u>

Not 4 Övriga externa kostnader	2018	2017
Revisionsarvode	25 750	17 850
Adm. Förvaltningsavtal	223 828	230 227
Övriga förvaltningskostnader	24 635	14 446
Medlemsavgift	52 725	52 725
Bankkostnader	4 038	4 018
Summa	<u>330 976</u>	<u>319 266</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden	2018	2017
Styrelsearvoden (inkl valberedning)	52 290	53 626
Revisorsarvode	2 925	2 925
Sociala kostnader	14 420	9 324
Summa	<u>69 635</u>	<u>65 875</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader lån	75 759	78 345
	<u>75 759</u>	<u>78 345</u>

Not 7 Materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 474 339	20 474 339
Årets investering	417 461	0
Ingående anskaffningsvärde mark	466 600	466 600
Totalt anskaffningsvärde	<u>21 358 400</u>	<u>20 940 939</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 788 439	-8 439 385
Avskrivningar byggnader	-369 927	-349 054
	<u>-9 158 366</u>	<u>-8 788 439</u>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	0	-49 781
Årets återföring	0	49 781
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående bokfört värde	12 200 034	12 152 500
Redovisat värde byggnad	11 733 434	11 685 900
Redovisat värde mark	466 600	466 600

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 20 527 000 kr. Värdeår 1971.

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder/hyreshus	17 200 000	3 327 000	20 527 000

Not 8 Andelar

	2018-12-31	2017-12-31
Andel i HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 9 Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Kundfordringar	0	5 507
Avgiftsfordringar	2 161	225
	<u>2 161</u>	<u>5 732</u>

cc

Not 10 Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	10 375	10 340
	<u>10 375</u>	<u>10 340</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Telia	14 753	14 753
Securitas	13 628	12 664
Länsförsäkringar försäkringspremie	86 250	77 912
	<u>114 631</u>	<u>105 329</u>

Not 12 Kassa o bank	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	4 347 483	3 625 830
	<u>4 347 483</u>	<u>3 625 830</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	Skuld	Ränta i %	Amortering	Omsättning
Stadshypotek	1 422 328	1,54	15 132	2019-12-01
Swedbank 1	1 200 000	1,38	0	2019-06-19
Swedbank 2	2 046 250	1,76	135 000	2021-06-23
Summa	4 668 578		150 132	
Varav långfristig del	2 046 250			
Varav kortfristigh del	2 622 328			

Styrelsen har för avsikt att lösa lånet hos Stadshypotek under 2019. Övriga lån omsätts i den takt de förfaller. Skulderna till kreditinstitut beräknas om fem år uppgå till 2 571 250 kr. Beräknad amortering nästa år är 1 557 tkr.

Ställda säkerheter	
Fastighetsinteckningar	13 094 600
Varav i eget förvar	-3 489 600
	9 605 000

Not 14 Övriga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Fond för inre underhåll	232 842	231 497
Deposition nycklar	800	800
	<u>233 642</u>	<u>232 297</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	333 046	314 796
Upplupen el	39 368	34 123
Fjärrvärme	135 845	134 310
Vatten	117 732	110 792
Renhållning	13 642	13 642
Räntekostnader	11 030	11 461
BoRevision	19 000	15 000
Arvoden	5 925	5 925
Övrigt	10 000	17 429
	<hr/>	<hr/>
	685 588	657 478

Forshaga den 19/2 - 19



Jonny Wallström


Anna Larsson


Sören Sandman


Annika Noresäter


Christer Ohlsson


Maritha Sandström


Terese Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-02-22


Christina Cederlöf

BoRevision AB

utsedd av HSB Riksförbund


Bertil Hagelin
föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sparven i Forshaga, org.nr. 773200-3335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sparven i Forshaga 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 revisionsord i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsord i Sverige. Revisom 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. Den uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord 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 revisionsord 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 revisionsord 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 Sparven i Forshaga 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 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. 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:

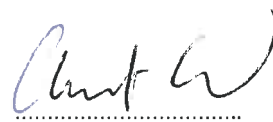
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Forshaga den 22/2 2019



Christina Cederlöf

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Bertil Hagelin

Av föreningen vald revisor

Till Revisorn i HSB Sparven i Forshaga

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Sparven i Forshaga för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2018. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsred i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en s k oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Forshaga den 15/2 2019

HSB Brf Sparven i Forshaga



Styrelsens ordförande
Jonny Wallström