

HSB Bostadsrättsförening Abborren i Mölndal
Org nr 752000-0683

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Abborren 1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1944

Föreningens byggnad består av 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 16 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar genom styrelsen.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 269 kvm.


Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
16 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 5,8 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel. 

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen har tagit in offert för att uppdatera underhållsplan under 2019

Beslut om byte till HSB normalstadgar 2011 ver 5. Ärendet är vid årets utgång hos Bolagsverket för registrering.

Takbytet under 2017 är under 2018 besiktigat och godkänt av representant från föreningen och ansvarig från HSB.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2019 höjs med 2%.

Årsavgift 2018: 698,8 kr per kvm

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 337 kr/lgh och blir totalt 32 088 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för år 2019

Budgeten visar på ett resultat på -4 016 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fond med 117 000 kr. ^{m)}

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-09-28.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-07. I stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar varav en fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 43 (42) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	24
Samägare	18
HSB Mölndal	1

Under året har 2 lägenheter överlåtits, tillkommande medlemmar har varit 5 stycken och antalet avgående medlemmar har varit 4 stycken.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n.1163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n.465 kr.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en lokal i källaren, vid trapphus B, med bäddsoffor som medlemmarna kan låna mot deposition, detta sker genom styrelsen. I fastigheten finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare samt torkrum, vid trapphus A. Vid trapphus A har föreningen i källarutrymmet en relaxavdelning med bastu, omklädningsrum och två duschar som står till medlemmarnas förfogande.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Abborren är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi. ^(M)

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-07 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Oscar Tobin	Ledamot	Ordförande
Daniel Berg	Ledamot	t.om 23 november 2018
Dzuan Dahl	Ledamot	
Gitte Tunefjord	Ledamot	
Fredrik Eliasson	Ledamot	t.om 23 november 2018
Gunilla Ackeskog	Ledamot	HSB Mölndal

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Oscar Tobin.
- Föreningens firma tecknas av Oscar Tobin, Dzuan Dahl, Gitte Tunefjord och Gunilla Ackeskog, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 50 000 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens ledamöters postlådor.

Revisorer

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

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Oscar Tobin.

Valberedning

Föreningen har under året inte haft någon utsedd valberedning. ⁷⁾

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	924 941	924 740	925 140	926 814	899 083
Resultat efter finansiella poster	kr	-729 639	-1 214 281	28 112	-81 473	-11 664
Kassalikviditet	%	128	192	324	446	449
Soliditet	%	72,4	79,3	53,4	53,6	54,8
Fond för yttre underhåll	kr	0	877 805	792 354	826 211	764 399
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	698,8	698,8	698,8	678,4	678,4
Lån per kvm bostadsyta	kr	1 420,5	1 077,3	474,0	501,1	528,2
Genomsnittlig skuldränta	%	1,1	0,8	1,6	1,8	3,7
Fastighetens belåningsgrad	%	12,2	9,2	4,1	4,7	5,0
Taxeringsvärde	tkr	14 800	14 800	14 800	13 400	13 400

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Uppskr- fond</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2017-12-31	24 230	6 375 800	877 805	82 159	-1 214 281
Reservering till yttre fond			117 000	-117 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-994 805	994 805	
Balansering av föregående års resultat				-1 214 280	1 214 281
Årets resultat					-729 639
Eget kapital 2018-12-31	24 230	6 375 800	0	-254 316	-729 639

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	-729 639
Balanserat resultat	-254 316
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-983 955

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	117 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-117 000
att i ny räkning överförs	-983 955
	<hr/>
	-983 955 ^(*)

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	924 941	924 740
Övriga intäkter		11 476	12 747
Summa rörelseintäkter		<u>936 417</u>	<u>937 487</u>
Rörelsekostnader			
Underhåll		-827 110	-1 303 692
Driftskostnader	3	-647 622	-686 527
Personalkostnader	4	-65 710	-46 512
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 7	-105 580	-105 580
Summa rörelsekostnader		<u>-1 646 022</u>	<u>-2 142 311</u>
Resultat före finansiella poster		-709 605	-1 204 824
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		164	1 178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 198	-10 635
Summa finansiella poster		<u>-20 034</u>	<u>-9 457</u>
Resultat efter finansiella poster		-729 639	-1 214 281
Årets förlust		<u>-729 639</u>	<u>-1 214 281</u> ^{h)}

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	6 976 090	7 069 028
Inventarier	7	88 488	101 129
		<hr/>	<hr/>
		7 064 578	7 170 157
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		7 064 578	7 170 157
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	6	391 064	550 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24 564	30 334
		<hr/>	<hr/>
		415 628	580 599
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		415 628	580 599
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		7 480 206	7 750 756 ^{ri)}

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		24 230	24 230
Uppskrivningsfond		6 375 800	6 375 800
Fond för yttre underhåll		0	877 805
		<hr/>	<hr/>
		6 400 030	7 277 835
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-254 316	82 160
Årets förlust		-729 639	-1 214 281
		<hr/>	<hr/>
		-983 955	-1 132 121
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		5 416 075	6 145 714
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	1 738 214	1 302 638
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		1 738 214	1 302 638
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	64 424	64 424
Leverantörsskulder		69 627	59 186
Skatteskulder		3 046	2 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	188 820	175 944
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		325 917	302 404
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		7 480 206	7 750 756 ^{*)}

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Abborrens årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	33 år
Om- och tillbyggnad	30 år
Markanläggningar	20 år
Bastu och sopstationer	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

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.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. ²⁾

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter bostäder	886 740	886 740
Hysesintäkter p-platser	38 201	38 000
Summa	<u>924 941</u>	<u>924 740</u>

Not 3 Drift

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsförsäkring	16 303	15 978
Övriga försäkringar	4 676	0
Reparationer	0	12 214
Fastighetsskatt	32 088	31 560
Taxebunda utgifter och uppvärmning		
- El	28 557	24 611
- Uppvärmning	175 727	157 100
- Vatten och sophämtning	94 727	84 318
Kabeltv	25 462	25 067
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	166 751	213 317
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	76 326	78 352
Medlemsavgifter HSB	13 200	13 000
Övrigt	13 805	31 010
Summa	<u>647 622</u>	<u>686 527</u> ⁿ⁾

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvoden	50 000	35 240
Sociala avgifter	15 710	11 272
Summa	<u>65 710</u>	<u>46 512</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 879 712	3 503 912
Uppskrivning mark	0	6 375 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 879 712	9 879 712
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 810 684	-2 717 745
Årets avskrivningar	-92 939	-92 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 903 623	-2 810 684
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 976 089</u>	<u>7 069 028</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	6 400 000	24 200
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000 ^(*)

Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Avräkningskonto HSB Mölndal	321 576	547 939
Skattekonto	76	86
Leverantörsfordran	68 274	0
Hyses- och avgiftsfordringar	1 138	2 240
Summa	<u>391 064</u>	<u>550 265</u>

Not 7 Inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	126 411	126 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 411	126 411
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 282	-12 641
Avskrivningar	-12 641	-12 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 923	-25 282
Utgående restvärde enligt plan	<u>88 488</u>	<u>101 129</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	18 061	16 303
Kabel tv	6 503	6 365
Upplupen intäkt	0	7 666
Summa	<u>24 564</u>	<u>30 334</u> ^{*)}

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Ränta bunden t.o.m.</u>	<u>Amorterat enligt avtal</u>	<u>Lånebelopp 2018-12-31</u>
Stadshypotek	1,45	2021-01-30	34 424	532 638
Stadshypotek	1,05	2019-01-30	30 000	770 000
Stadshypotek	1,05	2019-03-27	—	500 000
Totalt			<u>64 424</u>	<u>1 802 638</u>

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 64 424 kr som kortfristiga skulder.
Av de långfristiga skulderna förfaller 1 480 518 kr senare än fem år efter balansdagen.

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	2 010 600	2 010 600
	<u>2 010 600</u>	<u>2 010 600</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Upplupna räntor	3 301	3 685
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	85 097	68 973
Upplupna revisionsarvoden	9 200	9 000
Upplupna arvoden styrelsen inkl soc. avg	65 710	46 312
El	2 002	5 250
Vatten	0	14 502
Sophämtning	0	6 295
Fjärrvärme	23 511	20 127
Övriga kostnader	0	1 800
Summa	<u>188 821</u>	<u>175 944</u>

*)

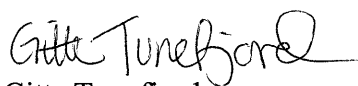
Mölndal 2019-03-04



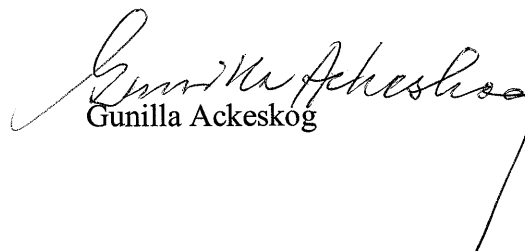
Oscar Tobin



Dzuan Dahl



Gitte Tuneffjord



Gunilla Ackeskog

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 12.

BoRevision AB



Malin Johannesson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Monica Wennström
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Abborren i Mölndal, org.nr. 752000-0683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Abborren i Mölndal 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 revisionssed i Sverige. Revisornas 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 revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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. (1)

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 Abborren i Mölndal 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Mölndal den 12/13 2019



Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Monica Wennström

Av föreningen vald revisor