



**ÅRSREDOVISNING
2017/2018
HSB Brf Karlavagnen**



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KARLAVAGNEN

Org. nr: 757200-7958

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2017.07.01 - 2018.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Karlavagnen

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Karlavagnen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna 55:10, 55:12, 55:14, 55:15, 55:18 i Biskopsgården. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt. Det finns i denna fastighet sammanlagt 277 st lägenheter, 8 st lokaler och 120 st p-platser.

Föreningen är ansluten till samfälligheten Norra biskopsgården panncentral (NBPC). I samfälligheten ligger kostnader för framförallt fastighetsskötsel samt värme.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 17 810 kvm.

Totala lokalytan är 202 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Molnvädersgatan 2-18 och Önskevädersgatan 3-35.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 277 st bostäder fördelar sig enligt följande:

28 st 1 r o k

93 st 2 r o k

120 st 3 r o k

33 st 4 r o k

3 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2017-07-01 med 5% och uppgår därefter i genomsnitt till 666 kr/m². *AK*

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2018-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 682 kr/m².

Nytt avtal med Länsförsäkringar/ Göteborgs Energi. Vi har jobbat på att ändra Stadgarna.

Under året har följande reparationer gjorts

Efter besiktning av samtliga tak har alla fel åtgärdats. Montering av ny pumpgrupp T-hus. Dränering av lekplats mellan hus Q och S-husen.

Under året har följande investeringar gjorts

Brandvarnare i samtliga allmänna utrymmen. Utebelysning utbytt till ledbelysning.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

- 1992 Fönsterbyte (samtliga fönster)
- 1995 Stambyte nya badrum
- 2000 Renovering av samtliga balkonger (bredning av samtliga balkonger)
- 2002 Säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
- 2004 Takomläggning av Q-huset
- 2005 Takomläggning av S-huset
- 2011 Takomläggning av T-huset
- 2012 Takomläggning av U-huset
- 2015 Takomläggning av R-huset
- 2016 Bredning av parkeringsplatser och renovering av stora garage.
- 2017 Relining av S-T-U-husen (från källarplan till kommunalt avlopp)

Förväntad framtida utveckling:

Relining av Q-R-hus. Nya porttelefoner till samtliga lägenheter.

I underhållsplanen ligger även fasader på Q-S-husen samt nya El-ledningar i samtliga lägenheter de närmaste åren. *AK*

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/11- 2017. I stämman deltog 52 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 346 medlemmar samt vid årets slut 346. Tillkommande medlemmar under året har varit 30 samt avgående 30.

Under året har 30 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Samir Cekic_____	ordförande
Refik Kaya_____	vice ordförande
Muslima Catic_____	sekreterare
Dennis Andersson_____	ledamot
Leif Johannesson_____	utsedd av HSB-förening
Karina Delgado_____	suppleant
Lennart Eriksson_____	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Muslima Catic, Refik Kaya, Lennart Eriksson, Karina Delgado.

Revisor suppleant har slutat på grund av flytt.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Samir Cekic, Refik Kaya, Dennis Andersson, Muslima Catic.

Revisorer har varit Tord Carlsson med Jasmina Kiseloska med suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Samir Cekic och Muslima Catic vald av stämman.

Valberedning har varit Gunlög Olsson och Mary-Ann Sensoy.
vald av stämman. AK

FLERÅRSÖVERSIKT

	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning tkr	13 317	12 430	12 094	11 477	11 201
Resultat efter finansiella poster tkr	519	-717	-510	-2 280	-1 669
Balansomslutning tkr	27 711	27 461	28 701	19 765	23 239
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	666	634	622	586	575
Underhållsfond tkr	0	7	0	43	197
Soliditet i %	5	3	6	0	6
Belåningsgrad % låneskuld/tax värde	27	27	28	24	24
Belåning kr/m ²	1 292	1 315	1 339	969	994
Räntekostnad kr/m ²	15	15	21	34	36
Avsättning underhållsfond kr/m ²	208	178	180	157	171

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 160 880	0	0	1 160 880
Uppskrivningsfond	3 000 000	0	0	3 000 000
Fond för yttre underhåll	6 756	-6 756	0	0
S:a bundet eget kapital	4 167 636	-6 756	0	4 160 880
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 567 334	-709 801	0	-3 277 136
Årets resultat	-716 557	716 557	519 284	519 284
S:a ansamlad vinst/förlust	-3 283 892	6 756	519 284	-2 757 852
S:a eget kapital	883 744	0	519 284	1 403 028

AK

RESULTATDISPOSITION

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

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

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 277 136
Årets resultat	<u>519 136</u>
	-2 757 852

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-3 374 629
Avsättning till underhållsfond	3 700 000
Balanserat resultat	<u>-3 083 223</u>
	-2 757 852

AK



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 317 099	12 430 059
Övriga rörelseintäkter	Not 2	280	63 343
Summa rörelseintäkter		13 317 379	12 493 402
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 352 348	-7 592 546
Underhållskostnader	Not 4	-3 374 629	-3 632 775
Övriga externa kostnader	Not 5	-483 843	-473 986
Personalkostnader	Not 6	-450 952	-371 069
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-876 580	-876 580
Summa rörelsekostnader		-12 538 353	-12 946 956
Rörelseresultat		779 027	-453 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 712	6 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-265 455	-269 917
Summa finansiella poster		-259 743	-263 003
Årets resultat	Not 10	519 284	-716 557

AK



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Balansräkning

2018-06-30

2017-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 17 760 665 18 637 245

Inventarier

Not 12 0 0

17 760 665 18 637 245*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 600 800

600 800

Summa anläggningstillgångar

17 761 265 18 638 045

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 1 464 5 381

Övriga fordringar

Not 15 9 490 795 8 431 277

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 397 100 325 799

9 889 359 8 762 457

Kortfristiga placeringar

Not 17 60 000 60 000

Summa omsättningstillgångar

9 949 359 8 822 457

Summa tillgångar

27 710 624 27 460 502

RK



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Balansräkning	2018-06-30	2017-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 160 880	1 160 880
Uppskrivningsfond	3 000 000	3 000 000
Underhållsfond	0	6 756
	<u>4 160 880</u>	<u>4 167 636</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 277 136	-2 567 334
Årets resultat	519 284	-716 557
	<u>-2 757 852</u>	<u>-3 283 892</u>
Summa eget kapital	1 403 028	883 744
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 22 603 194	23 015 454
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 412 260	412 260
Leverantörsskulder	520 588	481 205
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 1 094 984	1 228 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 676 570	1 439 127
	<u>3 704 402</u>	<u>3 561 304</u>
Summa skulder	26 307 596	26 576 758
Summa Eget kapital och skulder	27 710 624	27 460 502

RK



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 84 år.

Uppskrivning av byggnader skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan på 27 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AK



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 191 100	11 626 816
Hyrer	1 063 735	779 643
Övriga intäkter	62 264	23 600
	<u>13 317 099</u>	<u>12 430 059</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	280	63 343
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 911 841	2 015 944
Reparationer	752 678	895 446
El	324 389	328 783
Uppvärmning	2 112 780	2 019 351
Vatten	548 306	619 302
Sophämtning	357 564	445 554
Övriga avgifter	226 163	243 701
Förvaltningsarvoden	341 177	339 747
Tomträttsavgäld	383 841	281 576
Övriga driftskostnader	393 608	403 143
	<u>7 352 348</u>	<u>7 592 546</u>
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	351 127	83 944
VVS	1 156 974	639 826
El och tele	536 185	538 123
Transport	44 950	30 593
Byggnad utvändigt	387 320	807 494
Marktytor	492 167	885 877
Styr och övervakning	21 453	367 255
Utrustning	384 454	279 663
	<u>3 374 629</u>	<u>3 632 775</u>
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	382 373	377 755
Medlemsavgifter	90 000	90 000
Övriga externa kostnader	11 470	6 231
	<u>483 843</u>	<u>473 986</u>
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	167 248	138 184
Sammanträdesersättningar	0	8 500
Revisorsarvode	10 590	9 541
Förtroendemannaarvode	141 438	126 456
Löner och andra ersättningar	26 682	14 455
Sociala kostnader	104 994	73 933
	<u>450 952</u>	<u>371 069</u>
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	876 580	876 580
	<u>876 580</u>	<u>876 580</u>
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	1 529
Övriga ränteintäkter	5 712	5 385
	<u>5 712</u>	<u>6 914</u>
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	265 455	269 917
	<u>265 455</u>	<u>269 917</u>
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	519 284	-716 557
Förslag till avsättning underhållsfond	-3 700 000	-3 175 000
Förslag till disposition underhållsfond	3 374 629	3 181 756
Resultat efter underhållspåverkan	<u>193 913</u>	<u>-709 801</u>



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 973 980	37 973 980
Uppskrivning Byggnad	3 000 000	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>40 973 980</u>	<u>40 973 980</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 336 735	-21 460 155
Årets avskrivningar	-765 469	-765 469
Årets avskrivning uppskrivning	-111 111	-111 111
Utgående avskrivningar	<u>-23 213 315</u>	<u>-22 336 735</u>
Bokfört värde byggnader	17 760 665	18 637 245
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	17 760 665	18 637 245
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:10, 55:12, 55:14, 55:15 och 55:18		
Byggnad - bostäder	84 400 000	84 400 000
Byggnad - lokaler	2 187 000	2 187 000
	<u>86 587 000</u>	<u>86 587 000</u>
Mark - bostäder	34 268 000	34 268 000
Mark - lokaler	1 007 000	1 007 000
	<u>35 275 000</u>	<u>35 275 000</u>
Taxeringsvärde totalt	121 862 000	121 862 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	99 437	99 437
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>99 437</u>	<u>99 437</u>
Ingående avskrivningar	-99 437	-99 437
Utgående avskrivningar	<u>-99 437</u>	<u>-99 437</u>
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel NBPC	100	100
1 andel Fonus	0	200
	<u>600</u>	<u>800</u>

AK



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Noter		2018-06-30	2017-06-30			
Not 14	Kundfordringar					
	Hyres och avgiftsfordringar	1 464	5 381			
		<u>1 464</u>	<u>5 381</u>			
Not 15	Övriga fordringar					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 696 730	2 696 452			
	Skattefordringar	222 627	227 245			
	Skattekonto	445 428	163 178			
	P-intäkter brf Stjärnbilden	66 570	18 675			
	Fordran p-däck NBPC	5 059 440	5 325 727			
		<u>9 490 795</u>	<u>8 431 277</u>			
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	397 100	325 799			
		<u>397 100</u>	<u>325 799</u>			
Not 17	Kortfristiga placeringar					
	Egna bostadsrätter, lokal 1002 samt 1003	60 000	60 000			
		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>			
Not 18	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering			
	<u>Låneinstitut</u>	<u>Lånenummer</u>	<u>Ränta</u>	<u>Konv.datum</u>	<u>Belopp</u>	
	Stadshypotek	174844	1,30%	2020-03-30	3 940 875	101 700
	Stadshypotek	246962	1,42%	2019-12-30	4 929 725	50 560
	Stadshypotek	254048	1,23%	2019-12-30	3 289 854	0
	Stadshypotek	255067	0,94%	2019-01-30	6 685 000	140 000
	Stadshypotek	265810	0,92%	2019-03-30	4 170 000	120 000
					<u>23 015 454</u>	<u>412 260</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 603 194
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 954 154
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckningar				27 593 500	27 593 500

AK



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	412 260	412 260
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	33 733	3 161
Arbetsgivaravgifter	35 268	2 635
Mervärdesskatt	10 029	5 555
Inre fond	852 378	984 095
Övriga kortfristiga skulder	163 576	233 266
	<u>1 094 984</u>	<u>1 228 712</u>
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	17 948	18 180
Övriga upplupna kostnader	461 220	266 639
Förutbetalda hyror och avgifter	1 197 402	1 154 308
	<u>1 676 570</u>	<u>1 439 127</u>

Göteborg 26 / 10 2018
Dennis Andersson
Leif Johannesson
Muslima Catic
Refik Kaya
Samir CekicVår revisionsberättelse har 18 - 10 - 30 avgivits beträffande denna årsredovisning
Tord Carlsson
Av föreningen vald revisor
Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Karlavagnen i Göteborg, org.nr. 757200-7958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlavagnen i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 30 juni 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

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.

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 Karlavagnen i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 30/10 2018



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Tord Carlsson

Av föreningen vald revisor