

Styrelsen för HSB BRF Tempeleket i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Ekotemplet 6, Astrakangatan 83 117 i Hässelby. Fastigheten i vilken man upplåter lägenheter o lokaler byggdes 1955, **värdeår 2012**. Tomträttsavtalet löper ut 2025-06-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra (Anticimex) och tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

OVK är gjord 2012 och Energideklaration är utförd 2009 och finns anslagna i trapphusen. Ny OVK är beställd för genomförande under våren 2018. Åtgärden från OVK mätning utföras vinter 2018/2019. Nytt OVK godkänt Mars 2019.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 142 lägenheter om totalt 8053 kvm var vid årets slut 129 bostadsrätter och 13 hyresrätter. Ett lokal (förråd) hyrs ut, en lokal används som föreningslokal och två lokaler används av föreningen som förråd. Lägenhetsfördelningen i fastigheten är följande: 6st 1RoKv, 28st 1 RoK, 69st 2 RoK, 30st 3 RoK och 9st 4 RoK.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 10 030 kvm varav 8053 kvm utgör lägenhetsyta och 802 kvm utgör lokaler inkl garage. Tomtytan är 11 352 kvm varav 2 950 kvm byggyta. På föreningens fastighet finns det 21 parkeringsplatser och 31 varmgarage varav 1 garage används som grovsoprum.

Stämmor/årsmöten/övrig information till medlemmar

Ordinarie årsstämma hölls den 2018-05-17. Vid föreningsstämman presenterades den ekonomiska årsredovisningen, revisorsutlåtande och motion. Motionen angående installation av ett passersystem med porttelefon blivit genomröstat och godkänt. Efter stämman hölls konstituerande styrelsesammanträde.

Under verksamhetsåret anordnade styrelsen två stycken städdagar som avslutades med korvgrillning för de boende.

Styrelsen har kontinuerligt satt upp ett antal trapphusanslag med kortare information på anslagstavlorna i trapphusen. Hemsidan har fortsatt förmedla information till de boende och andra.

Styrelsen har avecklat föreningens egna direktnummer, alla samtal skall därmed gå till Storholmen direkt. Med undantag av störningsjour och jourmontör efter ordinarie arbetstid.

02

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Vald t.o.m. årsstämman
Stefanie Böhnke	ordförande	2019
Åke Hermansson	vice ordförande	2020
Sofia Engström	ledamot, sekreterare	2019
Andreas Starberg	ledamot, fastighetsunderhåll	2020
Fredrik Östberg	ledamot, förvaltningsansvarig	2020
Michael Enzell	ledamot, informationsansvarig	2020
Monica Rydberg	av HSB utsedd ledamot	2019
Crister Åström	suppleant	2019

Ordinarie revisor

Kjell Berglund och BoRevision, av HSB utsedd revisor.

Revisorssuppleant

Vakant

Valberedning

Anna Sköld

Linda Johansson (sammankallande)

Firmateckning

Åke Hermansson, Stefanie Böhnke, Sofia Engström, Andreas Starberg

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fått tillbaka två hyresrätt som styrelsen har rustat upp. En är sålt 2018 och en kommer säljas våren 2019.

Styrelsen uppdaterades och anpassande underhållsplanen kontinuerligt.
Skalskydd framför alla källarfönster och källare dörrar byggs i under hösten.

Besiktning av träden på innergården ägde rum. Beskärning och tagit ner träden enligt rekommendation av besiktning protokollen avgjordes. Två träd i dåligt skikt tagits ner i närheten av lekplatsen för ökat säkerhet.

Besiktning av lekplatsen utfördes hösten 2018. Åtgärden med nytt stöddämpade material är planerad in för våren 2019.

Besiktning av taket utfördes. Pga så pass många brister i taket bestämde styrelsen att inte åtgärder bara brister utom göra detta ordentlig och renovera tak helt nytt på alla husen. Arbeten påbörjas våren 2019. Hösten 2018 utfördes upphandling av en takentreprenör.

02

Planerat underhåll

Renovering och omläggning av Taket för alla huskroppar våren 2019 till hösten 2019.
Installation av Passersystem och Porttelefon vinter/våren 2019.
Målning av portdörrar och sopluckor våren 2019.
Utbyte av stöddämpade material Lekpark våren 2019.

Besiktningar

Fastighetsgenomgång
Besiktning med hänsyn till SBA (Systematiskt BrandskyddsArbete)
Besiktning av EL - Anläggning för möjlighet att bilda om det till 3 fas i framtiden

Ekonomi

Föreningen har överlämnat förhandlingar kring föreningens lån till *Svenska Bolån*.
Alla föreningens lån ligger samlad hos Handelsbanken.

Föreningen har under året inte amorterat någon mängd som är värd att nämna, intäkter efter försäljning av tidigare hyresrätter gick till förenings sparkonto hos SBAB. Kapital användas för takrenovering, nytt passersystemet, behandling och målning av alla trädörrar, samt små åtgärder som skallskydd för källarfönster och åtgärder från El - besiktning.

Det ligger i mån med styrelsen beslut att det är bättre att lägga undan kapital för framtida underhållsåtgärder än att amortera nu och behöva låna pengar igen inom en snar framtid.

Föreningens UH-plan beräknar behov av årlig spårande till 1,5 mkr för framtida underhåll/amortering av lån. Enligt årsredovisningen har föreningen 2,7 mkr överskott från löpande verksamhet.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2019 lämnades oförändrade.

Medlemsinformation

Under året har ett hyresrättslägenheter sålts och omvandlats till bostadsrätt. Ytterligare ett hyresrättslägenhet renoveras vid slutet av 2018, som säljas 2019.

Under året har 17 lägenheter bytt ägare.

Vid årets slut hade föreningen 163 medlemmar.

Styrelsen tackar för förtroende under verksamhetsåret 2018 och ser fram emot ett nytt arbetsår där vi tillsammans med Storholmen får förvalta fastigheten i alla medlemmars intresse.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.



Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	7 298	7 282	8 028	8 038	7 701
Resultat efter finansiella poster	-9	270	671	211	-112
Soliditet (%)	57,0	56,3	56,3	57,2	53,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 801 000	21 460 426	1 593 112	-3 609 287	269 836	98 515 087
Upplåtelse till bostadsrätt	605 000	1 295 000				1 900 000
Avsättning underhållsfond lanspråkstagande av yttre underhållsfond			7 858	-7 858		0
Disposition av föregående års resultat:			-7 858	7 858		0
Årets resultat				269 836	-269 836	0
Årets resultat					-8 888	-8 888
Belopp vid årets utgång	79 406 000	22 755 426	1 593 112	-3 339 451	-8 888	100 406 199

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 339 450
Årets resultat	-8 888
	-3 348 338

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	127 061
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-127 061
I ny räkning överföres	-3 348 338
	-3 348 338

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som inkluderar planerat underhåll och investeringar för föreningens hus. Enligt underhållsplanen har föreningen ett behov av sparande (kassaflöde) för framtida fastighetsunderhåll om 1 882 tkr. Då bokföringsmässiga avskrivningar för föreningens hus uppgår till 2,6 mkr anser styrelsen att dessa täcker behov av sparande och att avsättning till underhållsfonden för kommande år får motsvara årets planerade underhåll.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

02

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 297 592 7 297 592	7 282 252 7 282 252
Rörelsens kostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-4 360 781	-4 029 931
Övriga kostnader		-104 241	-184 923
Personalkostnader	4	-235 837	-240 275
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 601 202 -7 302 061	-2 416 933 -6 872 062
Rörelseresultat		-4 469	410 190
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		660 477	546 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 895 -4 418	-687 252 -140 355
Resultat efter finansiella poster		-8 887	269 835
Resultat före skatt		-8 887	269 835
Årets resultat		-8 888	269 836

02

Balansräkning **Not** **2018-12-31** **2017-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	165 786 298	168 359 647
Inventarier, verktyg och installationer	6	48 547	76 400
		165 834 845	168 436 047

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		165 835 345	168 436 547

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 478	1 595
Övriga fordringar		5 177	3 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 098	184 380
		201 753	189 297

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		10 117 346	6 267 841
		10 319 099	6 457 138

SUMMA TILLGÅNGAR

176 154 444 **174 893 685**

07

HSB BRF Tempeleket i Stockholm
Org.nr 769617-8529

7 (12)

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 161 426	100 261 426
Fond för yttre underhåll		1 593 112	1 593 112
		103 754 538	101 854 538
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 339 450	-3 609 286
Årets resultat		-8 888	269 836
		-3 348 338	-3 339 450
Summa eget kapital		100 406 200	98 515 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	74 410 000	74 410 000
Summa långfristiga skulder		74 410 000	74 410 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		488 805	1 062 410
Aktuella skatteskulder		19 334	19 334
Övriga skulder		14 952	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		815 153	886 853
Summa kortfristiga skulder		1 338 244	1 968 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 154 444	174 893 685

02

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår till 1,4 % av anskaffningsvärdet.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5%
Inventarier	10-20%

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *02*

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter, bostäder	5 724 924	5 677 775
Hyror, bostäder	1 078 914	1 155 928
Hyror, lokaler	45 230	45 747
Hyror, p-plats/garage	374 785	376 363
Övriga intäkter	73 739	26 440
	7 297 592	7 282 253

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Skötsel och städ	800 444	651 867
Reparationer	208 820	170 454
Underhåll	127 061	7 858
El	115 390	131 462
Uppvärmning	1 155 446	1 223 281
Vatten	220 392	210 676
Fastighetsförsäkring	94 830	88 123
Tomträttsavgäld	438 900	419 750
Fastighetsskatt	214 804	211 680
Kabel-TV och bredband	295 758	276 234
Teknisk förvaltning	125 671	125 669
Ekonomisk förvaltning	364 186	269 878
Konsultarvode	13 250	80 349
Sophämtning	185 829	162 650
	4 360 781	4 029 931

Not 4 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	175 696	178 705
Intern revisor	3 230	3 500
Valberedning	6 460	7 000
Sociala avg. på styrelsea	50 451	51 070
	235 837	240 275

02

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 146 073	165 932 619
Ingående anskaffningsvärde markanl.	535 544	535 544
Årets investering fasad	0	9 213 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 681 617	175 681 617
Ingående avskrivningar byggnader	-7 143 722	-4 781 449
Ingående avskrivning markanläggning	-178 248	-151 440
Årets avskrivningar	-2 546 542	-2 362 272
Årets avskrivning markanläggning	-26 808	-26 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 895 320	-7 321 969
Utgående redovisat värde	165 786 297	168 359 648
Taxeringsvärden byggnader	63 373 000	63 373 000
Taxeringsvärden mark	41 122 000	41 122 000
	104 495 000	104 495 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 998	292 206
Inköp		8 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 998	300 998
Ingående avskrivningar	-224 598	-196 745
Årets avskrivningar	-27 853	-27 853
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 451	-224 598
Utgående redovisat värde	48 547	76 400

02

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	0,87	2021-10-30	17 500 000	17 500 000
Stadshypotek	0,45	2019-11-12	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek	0,99	2020-06-01	21 000 000	21 000 000
Stadshypotek	1,03	2020-06-01	25 410 000	25 410 000
			74 410 000	74 410 000
Varav kortfristig del			0	0

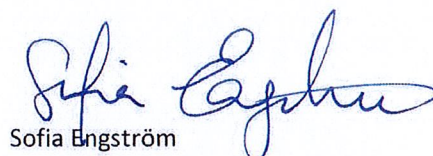
Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 74,41 mkr.

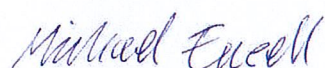
Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

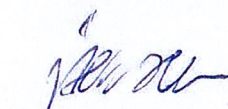
	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	89 500 000	89 500 000
	89 500 000	89 500 000

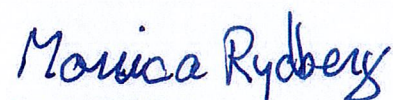
Stockholm 2019-04-20



Stefanie Böhnke

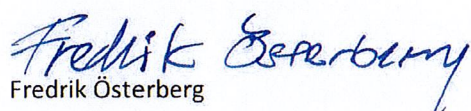

Sofia Engström


Michael Enzell

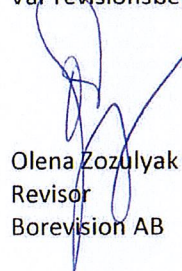

Åke Hermansson

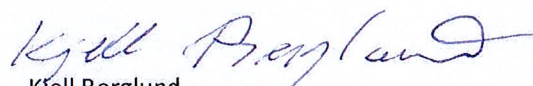

Monica Rydberg
av HSB utsedd ledamot


Andreas Starberg


Fredrik Österberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-26


Olena Zozulyak
Revisor
Borevision AB


Kjell Berglund
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tempeleket i Stockholm, org.nr. 769617-8529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tempeleket i Stockholm 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. Revisorerans 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.

Uppllysning 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.

02

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 Tempeleket i Stockholm 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26/04 2019

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Berglund
Av föreningen vald revisor