

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Enen i Järfälla

Org.nr: 769616-6912

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamheten startade i maj 2017.

Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Järfälla Viksjö S:13 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter, uppfördes 2017.

Taxeringsvärde fastställdes 2018 till 48 520 tkr, varav 39 000 tkr avser byggnad och 9 520 tkr avser marken.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Beskrivning av fastigheten

Fastigheten består av två byggnader samt en komplementbyggnad med 53 bostadslägenheter.

Kategori	Antal objekt	Lägenhetsyta
Bostäder	53	3 544 kvm
Parkeringsplatser	34	

Gemensamma utrymmen

1 st föreningslokal belägen i entréplan
3 st barnvagn- och rullstolsrum

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel samt administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Organisation

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-14 följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Lena Lindgren
Marie Jakobsson
Ömer Saygin
Jan Linder

Styrelsesuppleanter

Anita Haugen
Monica Feldt

I tur att avgå vid föreningsstämman 2019 är Lena Lindgren, Marie Jakobsson, Jan Linder och Monica Feldt. Ömer Saygin och Anita Haugen har ett år kvar av mandattiden.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Lena Lindgren, Marie Jakobsson, Ömer Saygin och Jan Linder, två i förening.

Revisor

Föreningsvald revisor är Amanda Halonen samt revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Ekonomi och händelser under året

Beslut av ekonomisk karaktär har baserat sig på ekonomisk plan.

Ett fastighetslån har omsatts under året.

Hyran för de olika kategorier bilplatser har justerats under året efter önskemål från medlemmarna.

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	122 845 000	0	0	-663 117
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-663 117	663 117
Årets resultat				-1 268 506
Belopp vid årets slut	122 845 000	0	-663 117	-1 268 506

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett negativt resultat om 1.268 tkr. Kassatillflödet har varit positivt under året.

En del av föreningen stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder vatten, el och hanterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Låga kostnader påverkar avgiften.

Föreningen är inte registrerad för frivillig moms.

Flerårsöversikt

Ekonomiska nyckeltal 2018 2017 (del av året)

Nettoomsättning, tkr	2 783	1 730
Årets resultat, tkr	-1 269	-663
Fond för yttre underhåll	0	0
Belåning kr/kvm bostadsyta	13 215	13 238
Soliditet, %	72	69
Räntekänslighet, % 1)	20,9	---
Årsavgift bostäder kr/kvm/år	616	616
Energikostnad kr/kvm/år	104	---
Utrymme för underhåll och Investeringar kr/kvm/år 2)	174	---

- 1) Räntekänslighet – anger med hur många procent avgifterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%-enheter.
- 2) Underhålls- och investeringsutrymme – beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Styrelse och information

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda möten. Informationsblad har delats ut kontinuerligt. Under bostadsrättsföreningens första år som fullt inflyttad har styrelsen fokuserat på att få fram bra rutiner för förvaltningen.

Överlåtelse

7 överlåtelse har ägt rum under året.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 68 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Stadgeändring

Nya stadgar antogs i första läsningen vid föreningsstämman 2018-05-14. Slutligt beslut tas på föreningsstämman 2019.

Föreningslokal

Lokalen är väldigt liten och har inretts till ett mötesrum för 6 personer för styrelsearbetet i föreningen.

Budget 2019

Årsavgifterna höjdes med 2% vid årsskiftet.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-663 117
Årets resultat	<u>-1 268 506</u>
	-1 931 623

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	<u>-1 931 623</u>
Balanserat resultat efter disposition	-1 931 623

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

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	Not 2	2 783 187	1 729 630
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-1 649 800	-1 065 468
Fastighetsskatt		0	-47 000
Avskrivningar	Not 4	-1 886 816	-943 308
Summa fastighetskostnader		<u>-3 536 616</u>	<u>-2 055 776</u>
Rörelseresultat		-753 429	-326 146
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 147	554
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-516 224	-337 525
Summa finansiella poster		<u>-515 077</u>	<u>-336 971</u>
Årets resultat		-1 268 506	-663 117

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 7	123 943 632	125 830 448
Mark		43 026 244	43 026 244
Pågående byggnation	Not 8	0	0
Summa anläggningstillgångar		<u>166 969 876</u>	<u>168 856 692</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		177 288	6 828
Avräkningskonto HSB		1 020 040	605 173
Övriga fordringar	Not 9	2 254	48 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>161 135</u>	<u>158 566</u>
		1 360 717	818 567

Kassa och bank	Not 11	9 724	6 936 482
----------------	--------	-------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 370 441</u>	<u>7 755 049</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

168 340 318

176 611 741

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

122 845 000

122 845 000

122 845 000

122 845 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-663 117

0

Årets resultat

-1 268 506

-663 117

-1 931 623

-663 117

Summa eget kapital

120 913 377

122 181 883

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

46 750 500

46 832 300

46 750 500

46 832 300

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

81 800

81 800

Leverantörsskulder

70 142

212 429

Skatteskulder

176 800

47 000

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

47 733

6 969 278

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

299 966

287 051

676 441

7 597 558

Summa skulder

47 426 941

54 429 858

Summa eget kapital och skulder

168 340 318

176 611 741

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 268 506	-663 117
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 886 816	943 308
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	618 310	280 191
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-127 283	-213 394
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-6 921 117	5 867 558
Kassaflöde från löpande verksamhet	-6 430 090	5 934 355
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-57 800 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-57 800 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-81 800	-65 167 700
Inbetalda insatser	0	122 845 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-81 800	57 677 300
Årets kassaflöde	-6 511 890	5 811 655
Likvida medel vid årets början	7 541 655	1 730 000
Likvida medel vid årets slut	1 029 764	7 541 655
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 020 040	605 173
Kassa och bank	9 724	6 936 482
Summa likvida medel	1 029 764	7 541 655

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	f n 1,49	2137

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 15 600 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift o m år 2032.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	18 000	8 000
Arvode föreningsvald revisor	3 000	0
Sociala kostnader	5 243	0
Summa	26 243	8 000

Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	2 236 860	1 420 129
	Hysesintäkter garage och p-platser	189 880	105 562
	Bredband	157 728	100 051
	Vatten	83 125	42 677
	El	110 540	61 211
	Övriga intäkter	5 054	0
	Brutto	2 783 187	1 729 630
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	269 955	235 512
	Löpande underhåll	49 902	105 343
	El	193 094	113 651
	Uppvärmning	277 279	99 569
	Vatten	92 134	88 397
	Sophämtning	69 596	51 072
	Fastighetsförsäkring	55 908	35 260
	Städning	75 625	55 000
	Förvaltningskostnader	180 037	105 624
	Extern revision	9 900	15 500
	Personalkostnader	26 243	8 000
	Kabel-TV	158 854	95 980
	Bredband	329	0
	Vinterskötsel	109 138	21 775
	Övrig drift	81 807	34 785
		1 649 800	1 065 468
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	1 886 816	943 308
		1 886 816	943 308
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	753	278
	Övriga ränteintäkter	394	276
		1 147	554
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	513 627	337 285
	Övriga räntekostnader	2 597	240
		516 224	337 525

Noter **2018-12-31** **2017-12-31**

Not 7 Byggnader och ombyggnader

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	126 773 756	0
Årets investeringar	0	126 773 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>126 773 756</u>	<u>126 773 756</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-943 308	0
Årets avskrivningar	-1 886 816	-943 308
Utgående avskrivningar	<u>-2 830 124</u>	<u>-943 308</u>
Bokfört värde byggnader	123 943 632	125 830 448

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader **123 943 632** **125 830 448**

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	39 000 000	Ej fastställd
Byggnad - lokaler	0	
	<u>39 000 000</u>	<u>0</u>
Mark - bostäder	9 250 000	Ej fastställt
Mark - lokaler	0	
	<u>9 250 000</u>	<u>0</u>
Taxvärde totalt	48 250 000	0

Not 8 Pågående byggnation

Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	0	112 000 000
Årets anskaffningar	0	57 800 000
Överfört till byggnad	0	-126 773 756
Överfört till mark	0	-43 026 244
Bokfört värde pågående byggnation	0	0

Noter		2018-12-31	2017-12-31		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		524	48 000		
HSB Norra Stor-Stockholm		1 730	0		
		2 254	48 000		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		58 419	55 908		
Kabel-TV		39 716	39 658		
Konsumtionsavgifter		63 000	63 000		
		161 135	158 566		
Not 11 Kassa och bank					
Swedbank		9 724	6 936 482		
		9 724	6 936 482		
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	122 845 000	0	0	-663 117	
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-663 117	663 117	
Årets resultat				-1 268 506	
Belopp vid årets slut	122 845 000	0	-663 117	-1 268 506	
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788727239	0,99%	2019-06-20	15 600 000	0
Nordea	39788727247	1,50%	2021-06-20	15 477 300	81 800
Nordea	39788838375	0,80%	2020-06-17	15 755 000	0
				46 832 300	81 800
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31					46 750 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					46 423 300
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				46 955 000	46 955 000
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				46 955 000	46 955 000

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	81 800	81 800
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
HSB Bostad	0	6 969 278
HSB Norra Stor-Stockholm	47 733	0
	47 733	6 969 278
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	207 940	231 856
Upplupna räntekostnader	14 240	14 230
Upplupen el	17 328	17 015
Upplupen värme	44 458	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 000	23 950
	299 966	287 051

Järfälla 2019-03-27

Lena Lindgren

Jan Erik Gunnar Linder

Ömer Saygin

Marie Jakobsson

Vår revisionsberättelse har 2019-03-27 avgivits beträffande denna årsredovisning

Amanda Halonen
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Enen, org.nr. 769616-6912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Enen 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 och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 revisorssed 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. Den 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 tvekel 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 Enen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Järfälla den 27 / 3 2019

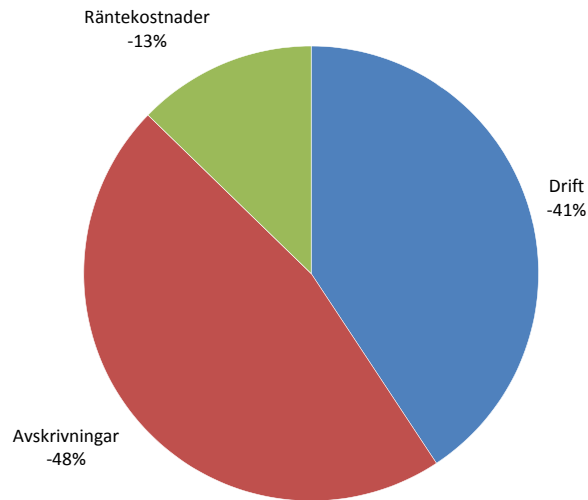
Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Amanda Halonen

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

