



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALKYRIAN I SKARA

Organisationsnummer 716410-3876



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Valkyrian i Skara

Org nr 716410-3876

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Valkyrian i Skara

Org nr 716410-3876

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Föreningens 37:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skara.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

OVK besiktning har utförts 2018.

Föreningens fastighet Valkyrian 1 är belägen i Skara på Skaraborgsgatan 24-26. Husen färdigställdes år 1983 och har *ej* genomfört stamreovering. Den totala bostadsytan i föreningen uppgår till 3 758 kvm. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

6 st	1 rum och kök
14 st	1,5 rum och kök
18 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
58 st	

I föreningen finns även 3 st lokaler och 15 st garage.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Årets underhållskostnader uppgår till totalt 342 302 kr och består av OVK besiktning med rengöring och injustering av ventilationsanläggning 163 309 kr, takbehandling 150 140 kr, målning garagelänga 20 662 kr samt uppdatering av befintlig underhållsplan 8 191 kr. Reparationskostnaderna för 2018 är bokförda till ett värde av 83 116 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Styrelsen har inga planer på större underhållsåtgärder för år 2019.

Ekonomi

Månadsavgifterna hölls oförändrade under år 2018. I samband med budget för år 2019, beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna med 2%. Genomsnittlig årsavgift inkl. värme och vatten efter höjningen är 715 kr/kvm (694 kr/kvm).

Föreningens lån uppgår på bokslutsdagen till 10 872 283 kr. Styrelsen beslutade under året att lösa in ett av lånen (584 461kr). Årets amortering uppgår till 641 826 kr, totalt har lånen minskat med 1 226 287 kr. För mer information ang. lån se not 14.

Avtal

Föreningen har avtal med HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning. Det finns också avtal med Besam och Schindler Hiss, Anticimex, Com Hem samt SOS Alarm.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 65 medlemmar (föregående år 63) varav 64 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2018-04-25.

I föreningens fastighet bor övervägande äldre med ensamhushåll. För att öka gemenskapen och grannsämjan bland medlemmarna, arrangeras årligen tre aktiviteter, gårdsfest, julfest och matlag.

Gårdsfesten arrangerades i år den 24 augusti och ett stort partytält sattes upp på gården. Traditionenligt underhöll Thomas Landahl medan föreningen bjöd på en lättare kallskuren förtäring, 38 medlemmar deltog 2018.

Julfesten hålls den 3 december i samlingsalen i Midgård (grannföreningen). Även här underhöll Thomas Landahl med julmusik och föreningen bjöd på jultallrik med småvarmt. Ett lotteri arrangeras, 34 medlemmar deltog 2018.

En gång i månaden träffas ca.16 medlemmar i föreningens samlingsal, för att inta en gemensam lunch. Maten lagas av Lisbeth Heimar. Föreningen står för en del av matkostnaden.

**Styrelsen samt suppleanter**

Åke Paulsson	ordförande
Pia Lönnroos	sekreterare
Roger Liedberg	ledamot, vice ordförande
Siv Andersson	ledamot
Lars-Erik Höök	ledamot
Lena Engman	ledamot, utsedd av HSB NVG
Christina Lundmark	suppleant
Thore Staberg	suppleant
Erik Ringholm	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Åke Paulsson och Pia Lönnroos samt för suppleanterna Christina Lundmark, Thore Staberg och Erik Ringholm.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Åke Paulsson, Pia Lönnroos, Roger Liedberg och Siv Andersson, två i förening.

Vicevärd

Roger Liedberg har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Marianne Henriksson med Anita Hammar som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Åke Paulsson med Roger Liedberg som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Margareta Lundahl (ordförande) och Ulla Liedberg.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	3 364	3 357	3 393	3 386	3 386
Rörelseresultat tkr	966	1 130	1 221	1 339	1 397
Resultat efter finansiella poster tkr	724	746	798	860	866
Balansomslutning tkr	22 179	22 665	23 070	22 844	22 758
Avgift- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	694	694	694	694	694
Fond för yttre underhåll tkr	5 463	5 092	4 543	3 943	3 414



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resul- tat
Belopp vid årets ingång	1 965 005		5 092 217	1 537 383	746 115
Vinstdisp enl. stämmobeslut				746 115	-746 115
Reservering till yttre fond			713 000	-713 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-342 302	342 302	
Årets resultat					724 789
Belopp vid årets slut	1 965 005		5 462 915	1 912 800	724 789

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.

Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	2 283 498
Årets resultat	724 789
Reservering till fond för yttre underhåll, enl plan	- 713 000
Ianspråktagande ur yttre fond, årets underhåll	342 302
Summa till stämmans förfogande	2 637 589

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	2 637 589
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	5 462 915

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	724 789
Avsättning till underhållsfond	- 713 000
Disposition underhållsfond	<u>342 302</u>
Resultat efter fondförändring	354 091



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Valkyrian i Skara

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 364 257	3 356 982
Summa intäkter		3 364 257	3 356 982
Driftskostnader	Not 2	-1 399 751	-1 467 093
Underhållskostnader	Not 3	-342 302	-143 312
Personalkostnader	Not 4	-166 836	-127 267
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-489 578	-489 578
Summa rörelsekostnader		-2 398 467	-2 227 250
Rörelseresultat		965 789	1 129 732
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 317	4 375
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-243 317	-387 992
Summa finansiella poster		-241 000	-383 617
Årets resultat		724 789	746 115

**HSB Brf Valkyrian i Skara****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>18 332 819</u>	<u>18 822 397</u>
	18 332 819	18 822 397

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

18 333 319	18 822 897
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	7 244	6 363
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 328 043	1 027 177
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>60 681</u>	<u>58 587</u>
1 395 968	1 092 127

Kortfristiga placeringar

Not 12	2 450 000	2 750 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

3 845 968	3 842 127
------------------	------------------

Summa tillgångar

22 179 287	22 665 024
-------------------	-------------------

**HSB Brf Valkyrian i Skara****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 965 005

1 965 005

Fond för yttre underhåll

5 462 915

5 092 217

7 427 9207 057 222*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 912 800

1 537 383

Årets resultat

724 789

746 115

2 637 5892 283 497

Summa eget kapital

10 065 509**9 340 719****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

10 183 159

9 427 825

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

689 128

2 670 745

Leverantörsskulder

107 696

93 916

Skatteskulder

8

0

Övriga skulder

Not 16

593 328

610 160

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

540 460

521 658

1 930 6193 896 479

Summa skulder

12 113 778**13 324 304****Summa Eget kapital och skulder****22 179 287****22 665 024**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Valkyrjan i Skara

NOTER

Redovisningsprinciper

Nytt regelverk för årsredovisningar

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 33 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där ni vill bo

Org Nr: 716410-3876

HSB Brf Valkyrian i Skara

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 635 200	2 635 200
	Hyror	811 710	803 616
	Bortfall hyror	-2 406	0
	Övriga intäkter	1 587	0
	Bruttoomsättning	3 446 091	3 438 816
	Avsatt till inre fond	-81 834	-81 834
		3 364 257	3 356 982
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	197 651	192 045
	Tv/datakostnader	30 660	30 648
	Reparationer	83 116	172 470
	El	112 448	74 486
	Uppvärmning	417 738	405 782
	Vatten	135 863	133 428
	Sophämtning	66 133	64 817
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	113 396	112 228
	Medlemsavgifter	25 759	24 981
	Försäkringar	38 035	39 376
	Förvaltningsarvoden	105 351	105 068
	Övriga driftskostnader	73 601	111 764
		1 399 751	1 467 093
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	0	143 312
	Målning garagelänga	20 662	0
	OVK åtgärder, rengöring injustering ventilationsanläggning mm	163 309	0
	Takbehandling	150 140	0
	Uppdatering bef underhållsplan	8 191	0
		342 302	143 312
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	77 837	48 100
	Vicevärdsarvode	28 800	28 800
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	24 787	20 380
	Sociala kostnader	24 212	18 787
		159 636	120 067
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	7 200	7 200
		7 200	7 200
		166 836	127 267
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	489 578	489 578
		489 578	489 578
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	542	680
	Ränteintäkter skattekonto	0	1
	Övriga ränteintäkter	1 775	3 694
		2 317	4 375
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	243 317	387 992
		243 317	387 992



HSB Brf Valkyrian i Skara

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2052
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1982

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	24 173 222	-7 527 603	-489 578	1982-2051	16 156 041
Mark	2 176 778				2 176 778
Ombyggnationer	779 907	-779 907	0		0
	<u>27 305 844</u>	<u>-8 483 447</u>	<u>-489 578</u>		<u>18 332 819</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	25 129 066	25 129 066
Anskaffningsvärde mark	2 176 778	2 176 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>27 305 844</u>	<u>27 305 844</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 483 447	-7 993 869
Årets avskrivningar	-489 578	-489 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 973 025</u>	<u>-8 483 447</u>

Bokfört värde**18 332 819****18 822 397**

Taxeringsvärde för Valkyrian 1

Byggnad - bostäder	20 600 000	20 600 000
Byggnad - lokaler	2 752 000	2 752 000
	<u>23 352 000</u>	<u>23 352 000</u>
Mark - bostäder	6 400 000	6 400 000
Mark - lokaler	833 000	833 000
	<u>7 233 000</u>	<u>7 233 000</u>
Taxeringsvärde totalt	30 585 000	30 585 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500**

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar **7 244** **6 363**
7 244 **6 363**

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 1 326 652 1 024 518
 Skattefordringar 0 1 268
 Skattekonto 1 391 1 391
1 328 043 **1 027 177**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2019-01-01	3 mån	0,10%	2 450 000
					2 450 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 965 005	0	5 092 217	1 537 383	746 115
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	746 115	-746 115
Reservering till yttre fond			713 000	-713 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-342 302	342 302	
Årets resultat					724 789
Belopp vid årets slut	1 965 005	0	5 462 915	1 912 799	724 789

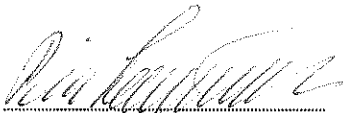


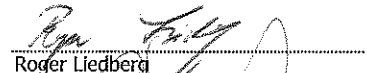
HSB Brf Valkyrian i Skara

Noter		2018-12-31	2017-12-31			
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	385946	2,23%	2023-04-30	1 444 458	200 000	
Stadshypotek	311683	1,90%	2022-12-01	3 596 128	425 128	
Stadshypotek	402065	1,92%	2020-06-30	5 831 697	64 000	
				10 872 283	689 128	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 183 155	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 426 643	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckning					25 257 000	25 257 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån)				689 128	2 670 745	
Not 16 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				2 250	900	
Arbetsgivaravgifter				1 234	490	
Inre fond				589 843	608 770	
Övriga kortfristiga skulder				0	0	
				593 328	610 160	
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				19 893	24 224	
Förutbetalda hyror och avgifter				365 668	359 716	
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				154 899	137 718	
				540 460	521 658	

Skara 12/3 2019

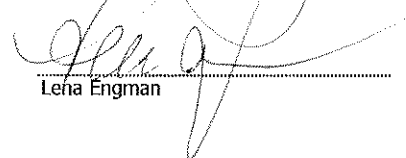

Ake Paulsson


Pia Lönnroos


Roger Liedberg


Siv Andersson


Lars-Erik Höök


Lena Engman

Vår revisionsberättelse har 20/3 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Marianne Henriksson
Av föreningen vald revisor


Markus Gustavsson
BoRevisior AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Valkyrian, org.nr. 716410-3876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Valkyrian för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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.

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 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 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 revisionsssed 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 Valkyrian 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 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 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.

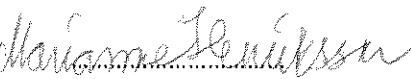
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god 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.

Skara den 20 13 2019


Markus Gustavsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Marianne Henriksson

Av föreningen vald revisor