



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING LOKE 5 I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 763000-1597



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Loke 5 i Trollhättan

Org nr 763000-1597

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2018-01-01 – 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är beställd och kommer att utföras enl. SFS 2006:985 under år 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2014. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2020. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2013.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Loke 5 är belägen på adressen Österlånggatan 5 A-C i Trollhättan.


På fastigheten finns 1 st bostadshus i 3 st våningar med 3 st trappuppgångar.

Husen färdigställdes år 1936. Fastigheten rotrenoverades 1993. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. fasadrenovering och fönsterbyte 1988, stambyte och byte kök och badrum 1993 samt relining bottennät 2013.

Den totala bostadsytan uppgår till 1 376 kvm.

Föreningens 25 st bostäder fördelar sig enligt följande:

7 st 1 rum och kök, 17 st 2 rum och kök samt 1 st 4 rum och kök.

I föreningen finns även 4 st lokaler om 35 kvm. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört några underhållsåtgärder:

Målning av balkongräcken och front. Byte av armaturer i källaren till LED.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 153 119 kr.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Nya serviceledningar för dagvatten.

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2018 höjdes årsavgifterna senast med 1,5 % och den genomsnittliga årsavgiften är därefter 607 kronor per kvm. En informationsöverföringsavgift tas ut per lägenhet.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2019.


Efter en avsättning till yttre fond med 140 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 65 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på -12 284 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och fastighetsskötsel.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Dannebackens städ avseende lokalvård.
- Bixia avseende leverans av rörlig el.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Telenor avseende internet.

Aktiviteter

Inga. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 st (föregående år 30 st) medlemmar varav 30 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 28 maj 2018 med 9 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen

Eva-Britt Hansson	ordförande
Emil Grönquist	vice ordförande
Ulrika Moschini	sekreterare
Robin Lindquist	ledamot
Ulla Johansson	ledamot
Mikael Granqvist	ledamot
Anette Zanders	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Eva-Britt Hansson, Ulrika Moschini, Mikael Granqvist och Emil Grönquist.

Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Robin Lindquist, Eva-Britt Hansson, Ulla Johansson, Emil Grönquist och Ulrika Moschini, två i förening.

Vicevärd

Ulla Johansson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Sevim Gurdal samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Ulla Johansson med Eva-Britt Hansson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Emil Grönquist.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Ulla Johansson.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Robin Lindquist. ¹⁾



Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	877	861	831	801	800
Resultat efter finansiella poster tkr	31	139	111	155	201
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	94	94	94	95	79
Låneskuld tkr	0	0	0	0	473
Låneskuld kr/kvm	0	0	0	0	344
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	607	598	593	593	581
Fond för yttre underhåll tkr	1 453	1 408	1 285	1 148	917
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	100	95	100	84	88

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 870	0	1 407 848	1 478 076	139 166
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	139 166	-139 166
Reservering till yttre fond			137 000	-137 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-92 000	92 000	
Årets resultat					30 921
Belopp vid årets slut	42 870	0	1 452 848	1 572 241	30 921

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/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 617 241
Årets resultat före fondförändring	30 921
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-137 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	92 000
Summa	<u>1 603 162</u>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 1 452 848

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning 1 603 162

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat 30 921

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-137 000
Disposition underhållsfond	92 000
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-45 000</u>

Resultat efter fondförändring -14 079



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1597

HSB brf Loke 5 i Trollhättan

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	876 796	861 276
Summa intäkter		876 796	861 276
Driftskostnader	Not 2	-582 360	-549 312
Underhållskostnader	Not 3	-92 000	-7 763
Personalkostnader	Not 4	-52 619	-47 021
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-120 000	-120 000
Summa rörelsekostnader		-846 979	-724 096
Rörelseresultat		29 818	137 180
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 104	1 985
Summa finansiella poster		1 104	1 985
Årets resultat		30 921	139 166



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1597

HSB brf Loke 5 i Trollhättan

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	<u>1 420 875</u>	<u>1 540 875</u>
	1 420 875	1 540 875

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>1 421 375</u>	<u>1 541 375</u>
-------------------------	-------------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	753 022	600 692
	<u>32 076</u>	<u>24 770</u>
	785 098	625 462

Kortfristiga placeringar

Not 10	1 100 000	1 100 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 885 098</u>	<u>1 725 462</u>
-------------------------	-------------------------

Summa tillgångar

<u>3 306 473</u>	<u>3 266 837</u> ⁿ⁾
-------------------------	---------------------------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1597

HSB brf Loke 5 i Trollhättan

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

42 870

42 870

1 452 848

1 407 848

1 495 718

1 450 718

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 572 241

1 478 076

30 921

139 166

1 603 162

1 617 241

Summa eget kapital

3 098 881

3 067 960

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 750

3 338

Not 12

76 260

87 932

Not 13

123 583

107 608

207 593

198 878

Summa skulder

207 593

198 878

Summa Eget kapital och skulder

3 306 473

3 266 837 ¹⁾



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1597

HSB brf Loke 5 i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

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 12 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. ¹⁾



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1597

HSB brf Loke 5 i Trollhättan

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	835 584	823 200
Hyror	10 332	10 332
Övriga intäkter	40 876	37 740
Bruttoomsättning	<u>886 792</u>	<u>871 272</u>
Avsatt till inre fond	-9 996	-9 996
	876 796	861 276
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	92 489	92 057
Tv/datakostnader	57 681	57 363
Reparationer	61 119	45 456
El	20 445	19 919
Uppvärmning	142 727	135 589
Vatten	52 851	47 792
Sophämtning	20 059	19 014
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 925	32 875
Medlemsavgifter	13 379	13 050
Försäkringar	16 600	16 072
Förvaltningsarvoden	59 464	58 072
Övriga driftskostnader	12 561	11 376
Övriga kostnader	60	677
	<u>582 360</u>	<u>549 312</u>
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	92 000	7 763
	<u>92 000</u>	<u>7 763</u>
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	24 100	19 700
Vicevärdsarvode	14 000	14 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	1 200	1 200
Sociala kostnader	10 319	9 121
	<u>52 619</u>	<u>47 021</u>
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	120 000	120 000
	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	334	321
Övriga ränteintäkter	770	1 665
	<u>1 104</u>	<u>1 985</u>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1597

HSB brf Loke 5 i Trollhättan

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

Not 7 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2030
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1936

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	4 605 625	-3 075 625	-120 000	1993-2030	1 410 000
Mark	10 875				10 875
	<u>4 616 500</u>	<u>-3 075 625</u>	<u>-120 000</u>		<u>1 420 875</u>

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	4 605 625	4 605 625
Anskaffningsvärde mark	10 875	10 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 616 500</u>	<u>4 616 500</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 075 625	-2 955 625
Årets avskrivningar	-120 000	-120 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 195 625</u>	<u>-3 075 625</u>

Bokfört värde

1 420 875 **1 540 875**

Taxeringsvärde för Loke 5

Byggnad - bostäder	7 800 000	7 800 000
	<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>

Mark - bostäder	3 175 000	3 175 000
	<u>3 175 000</u>	<u>3 175 000</u>

Taxeringsvärde totalt	10 975 000	10 975 000
-----------------------	------------	------------

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 9 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	736 249	581 593
Skattefordringar	16 773	16 823
Skattekonto	0	2 276
	<u>753 022</u>	<u>600 692</u>

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2019-01-01	3 mån	0,10%	1 100 000
					1 100 000

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 870	0	1 407 848	1 478 076	139 166
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	139 166	-139 166
Reservering till yttre fond			137 000	-137 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-92 000	92 000	
Årets resultat					30 921
Belopp vid årets slut	42 870	0	1 452 848	1 572 241	30 921



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1597

HSB brf Loke 5 i Trollhättan

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 12 Övriga kortfristiga skulder		
Inre fond	76 260	87 932
	76 260	87 932
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	70 794	66 614
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	52 789	40 994
	123 583	107 608

Trollhättan 16/4 2019

Eva-Britt Hansson

Emil Grönqvist

Ulrika Moschini

Ulla Johansson

Mikael Granqvist

Robin Lindqvist

Anette Zanders

Vår revisionsberättelse har 23/4 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

Sevim Gurdal
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Loke 5 i Trollhättan, org.nr. 763000-1597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Loke 5 i Trollhättan 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. 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 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 Loke 5 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 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 revisionssed 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 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 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.

Trollhättan 23/4 2019


Malin Johannesson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Sevim Gurdal

Av föreningen vald revisor