



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PLANETEN I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 716447-7262



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN:

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse.

Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN:

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året.

Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma samt amortering på lån. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR:

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier.

Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader som föreningen äger.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER:

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter, låneeftergifter och avsättning utöver plan till fond för yttre underhåll.

BALANSRÄKNINGEN:

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder.

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR:

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR:

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KASSA OCH BANK (LIKVIDA MEDEL):

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

LÅNGFRISTIGA SKULDER:

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER:

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL:

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns

för att trygga underhållet av föreningens hus. Tillgodohavanden i fonder för yttre underhåll redovisas i balansräkningen under bundet eget kapital. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonder för inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen under kortfristiga skulder

STÄLLDA SÄKERHETER:

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE:

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET:

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättnings-tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Planeten i Trollhättan

Org nr 716447-7262

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 med anpassning § 31 och § 32 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2009. Nästa deklARATION kommer göras under 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2016. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2022. Rensning av imkanaler utfördes i samband med OVK.

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

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

Föreningens fastighet Planeten 5 är belägen på adresserna Lilla Vårviksvägen 41-49 samt 61-65 i Trollhättan. På fastigheten finns 8 bostadshus i 2 och 3 våningar med totalt 8 trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1990. Därefter har planerat underhåll utförts. Den totala bostadsytan uppgår till 2 596 kvm. Föreningens 32 st bostäder fördelar sig enligt följande: 11 st 2 rum och kök, 12 st 3 rum och kök samt 9 st 4 rum och kök.

11



Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 120 313 kr. Föreningen har bytt thujor vid transformatorstation och beskärt klotlönnar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. De närmaste åren planerar styrelsen för fortsatta renoveringar av trapphus.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

1 januari 2014 höjdes senast årsavgifterna med 1 %. Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 924 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 16 083 913 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Föreningens löpande amorteringar uppgick under 2018 till 281 000 kr. Föreningen har även använt medel från tidigare överskott till att göra extra amorteringar om 400 000 kr under året.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2019.

Efter avsättning till yttre fond om 535 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 833 000 kr, uppgår budgeterat resultatet efter fondförändring till 66 472 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- Samhall avseende lokalvård.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Göteborgs Energi avseende fastighetsel.
- Telenor avseende digital-TV och internet.
- Svensk luft & miljöteknik avseende ventilations service.
- Stora Mellby rör AB avseende tillsynsöversyn värmepannor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 39 st (föregående år 40 st) medlemmar varav 38 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls 16 maj 2018 med 9 st röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen samt suppleanter

Beatrice Carlsson	ordförande
Urban Kjellberg	vice ordförande
Betül Korkmaz	sekreterare
Raija Laatikainen	ledamot
Håkan Engelbrecht	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland
Cecilia Eikerberg	suppleant
Johan Bowles	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Beatrice Carlsson, Raija Laatikainen och Urban Kjellberg av ordinarie ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Urban Kjellberg, Beatrice Carlsson, Betül Korkmaz samt Raija Laatikainen, två i förening.

Vicevärd

Uno Pettersson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Gunilla Sundblad med Bertil Pettersson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Gunilla Sundblad med Urban Kjellberg som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Rolf Blomqvist, sammankallande och Uno Pettersson.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Beatrice Carlsson och Rolf Blomqvist.

Studieorganisatör och miljösamordnare

Studieorganisatör och miljösamordnare har varit Gunilla Sundblad.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Planeten i Trollhättan

Org nr 716447-7262

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	2 405	2 405	2 403	2 399	2 399
Resultat efter finansiella poster tkr	748	160	414	458	235
Låneskuld kr/kvm	6 196	6 458	7 144	7 298	7 550
Soliditet %	29	25	23	22	19
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	924	924	924	924	924
Fond för yttre underhåll tkr	3 152	2 611	2 584	2 493	1 938
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	210	161	165	154	154

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	1 690 011	0	2 611 167	1 395 814	160 154
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	160 154	-160 154
Reservering till yttre fond			544 000	-544 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-3 620	3 620	
Årets resultat					748 369
Belopp vid årets slut	1 690 011	0	3 151 547	1 015 588	748 369



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.

Avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. 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	1 555 968
Årets resultat före fondförändring	748 369
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-544 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 620
Summa	<u>1 763 957</u>
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	3 151 547

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 763 957
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	748 369
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-544 000
Disposition underhållsfond	3 620
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-540 380</u>

Resultat efter fondförändring	207 989
--------------------------------------	----------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

HSB brf Planeten i Trollhättan

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 404 937	2 404 572
Summa intäkter		2 404 937	2 404 572
Driftskostnader	Not 2	-1 107 927	-1 292 144
Underhållskostnader	Not 3	-3 620	-389 745
Personalkostnader	Not 4	-48 654	-41 713
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-281 000	-281 000
Summa rörelsekostnader		-1 441 201	-2 004 602
Rörelseresultat		963 736	399 970
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 235	4 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-217 602	-243 997
Summa finansiella poster		-215 367	-239 816
Årets resultat		748 369	160 154



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

HSB brf Planeten i Trollhättan

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>19 366 240</u>	<u>19 647 240</u>
	19 366 240	19 647 240

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<u>19 366 740</u>	<u>19 647 740</u>
--------------------------	--------------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	0	8 113
--------	---	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 511 801	1 570 717
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>66 973</u>	<u>58 368</u>
	1 578 774	1 637 198

Kortfristiga placeringar

Not 12	2 100 000	2 100 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

3 186	6 104
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

<u>3 681 960</u>	<u>3 743 302</u>
-------------------------	-------------------------

Summa tillgångar

<u>23 048 700</u>	<u>23 391 042</u>
--------------------------	--------------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

HSB brf Planeten i Trollhättan

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 690 011

1 690 011

Fond för yttre underhåll

3 151 547

2 611 167

4 841 558

4 301 178

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 015 588

1 395 814

Årets resultat

748 369

160 154

1 763 957

1 555 968

Summa eget kapital

6 605 515

5 857 146

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

8 364 190

16 483 913

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

7 719 723

281 000

Leverantörsskulder

69 223

104 226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

290 049

664 757

8 078 995

1 049 983

Summa skulder

16 443 185

17 533 896

Summa Eget kapital och skulder

23 048 700

23 391 042

Handwritten mark



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

HSB brf Planeten 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 83 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 möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

HSB brf Planeten i Trollhättan

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 398 272	2 398 272
Övriga intäkter	6 665	6 300
	2 404 937	2 404 572
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetskötsel mm	212 426	221 256
Tv/datakostnader	78 760	85 920
Reparationer	116 693	305 554
El	281 365	273 035
Vatten	103 012	95 370
Sophämtning	39 321	47 055
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 824	43 120
Medlemsavgifter	16 005	15 584
Försäkringar	44 048	42 032
Förvaltningsarvoden	67 392	65 816
Övriga driftskostnader	102 662	88 509
Övriga kostnader	2 419	8 893
	1 107 927	1 292 144
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	3 620	389 745
	3 620	389 745
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	31 100	25 500
Vicevärdsarvode	6 000	6 000
Revisorsarvode	1 000	1 000
Sociala kostnader	10 554	9 213
	48 654	41 713
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	281 000	281 000
	281 000	281 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	752	966
Övriga ränteintäkter	1 483	3 215
	2 235	4 181
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	217 602	243 997
	217 602	243 997



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

HSB brf Planeten i Trollhättan**Noter** **2018-12-31** **2017-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2084
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1990

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	27 219 760	-8 592 760	-281 000	1990-2084	18 346 000
Mark	1 020 240				1 020 240
	<u>28 240 000</u>	<u>-8 592 760</u>	<u>-281 000</u>		<u>19 366 240</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	27 219 760	27 219 760
Anskaffningsvärde mark	1 020 240	1 020 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>28 240 000</u>	<u>28 240 000</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 592 760	-3 311 760
Årets avskrivningar	-281 000	-281 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 873 760</u>	<u>-3 592 760</u>

Akkumulerade nedskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-5 000 000</u>	<u>-5 000 000</u>

Bokfört värde**19 366 240** **19 647 240**

Taxeringsvärde för Planeten 5

Byggnad - bostäder	16 600 000	16 600 000
Byggnad - lokaler	82 000	82 000
	<u>16 682 000</u>	<u>16 682 000</u>

Mark - bostäder	4 543 000	4 543 000
Mark - lokaler	22 000	22 000
	<u>4 565 000</u>	<u>4 565 000</u>

Taxeringsvärde totalt 21 247 000 21 247 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehavEn andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500****Not 10 Kundfordringar**Hyres och avgiftsfordringar 0 8 113
0 **8 113****Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 510 646	1 569 038
Skattefordringar	198	902
Skattekonto	957	777
	<u>1 511 801</u>	<u>1 570 717</u>

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2019-01-01	3 mån	0,10%	2 100 000
					2 100 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 690 011	0	2 611 167	1 395 814	160 154
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	160 154	-160 154
Reservering till yttre fond			544 000	-544 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-3 620	3 620	
Årets resultat					748 369
Belopp vid årets slut	1 690 011	0	3 151 547	1 015 588	748 369


**HSB brf Planeten i Trollhättan**

Noter		2018-12-31	2017-12-31		
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	19 74416 7	1,05%	2019-04-23	2 975 000	25 000
SBAB	19 74418 3	1,55%	2020-11-19	3 287 500	75 000
SBAB	19 74419 1	1,33%	2019-04-16	4 578 723	90 000
SBAB	19 74420 5	1,55%	2021-09-08	5 242 690	91 000
				16 083 913	281 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 364 190
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 678 913
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckning				25 550 000	27 050 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån)				7 719 723	281 000
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				179 577	193 740
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				110 472	471 017
				290 049	664 757
Not 17 Övriga noter-Eventualförpliktelser					
Föreningsavgäld till HSB Nordvästra Götaland				279 206	319 094

Trollhättan 28/3 2019


Beatrice Carlsson


Urban Kjellberg


Betül Korkmaz


Raija Laatikainen


Håkan Engelbrecht

Vår revisionsberättelse har 9/4 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Gunilla Sundblad
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF Planeten, org.nr. 716447-7262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Planeten för räkenskapsåret 2018.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

W

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF Planeten för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

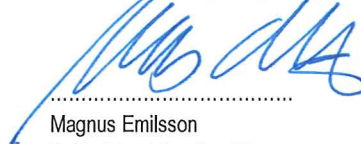
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 9 / 4 2019



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Planeten i Trollhättan, org.nr. 716447-7262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Planeten i Trollhättan för år 2018.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Planeten i Trollhättan för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Trollhättan den 10 / 4 2019



Gunilla Sundblad

Av föreningen vald revisor