

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sunnerbo i Varberg

Org.nr 716408-3326

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01--2018-12-31,
föreningens 25:e verksamhetsår.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Varberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1993 på fastigheten Moränen 1 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 9 bostadshus med 18 uppgångar. Fastighetens adress är Morängatan 2-36 i Varberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	20 st	2	rok	1 554,5	m ²
		27 st	3	rok	2 654	m ²
		6 st	4	rok	675,5	m ²
Gruppboende	Bostadsrätt	2 st			828	m ²
		55 st			5 712	m ²
Carport P-platser	Hyresrätt	56 st				
		14 st				
		70 st				
Totalt		125 st			5 712	m ² FR

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av belysningsarmaturer i carportar, samt lysstolpar med LED (energipar)
- Målning av förråd och carportar med tillhörande dörrar
- Reparation av takfortsbräder
- Modernisering/upprustning av lekplats
- Montage av dörrautomatik
- OVK
- Byte av armaturer på samtliga förråd och armaturer vid entréerna till LED
- Byte av porttelefonsystem Morängatan 10 och 28
- Byte av ventilationsaggregat i föreningslokalen
- Installation av filter (Bauer) på kallvattensidan och värmesidan

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering av fasader i söderläge på Morängatan 2, 8, 10, 20 och 28
- Installation av nytt nödtelefonsystem i hissar (GSM) Morängatan 10 och 28
- Byte av staket mellan carport och Morängatan 8

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året. Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2018-10-23.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering av asfaltsytor, samt borttagning av uppstickande rötter
- Målning av plåtar, hänggrännor, samt stuprör

Underhållskostnaderna för de närmaste 10 åren har beräknats till 18 580 000 kr varav 11 500 000 kr kan sättas på avskrivningsplan. År 2025 innefattar det största underhållet dörrar och fönster.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Telia, internet
- Varbergs energi, el
- Caverion, ventilation
- VIVAB, Service fjärrvärmecentral

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 810 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna från och med 2019-01-01.

JK



HSB – där möjligheterna bor

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 957 322 kr. Under året har föreningen amorterat 928 624 kr.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15. På stämman deltog 20 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 72 st medlemmar. Under året har en medlem avgått. Vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 71 st medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Per-Olof Magnusson	ledamot, ordförande
Raul Chavez	ledamot
Pierre Uddén	ledamot, sekreterare
Katarina Andersson	ledamot
Lars Wicksell	ledamot
Jon Börjesson	ledamot
Therese Björneröd	ledamot
Benny Christensen	HSB-ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Raul Chavez, Pierre Uddén, Lars Wicksell, Therése Björneröd och Jon Börjesson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Per-Olof Magnusson, Raul Chavez, Lars-Erik Wicksell och Pierre Uddén, två tillsammans.

Vicevärd har varit Raul Chavez och Lars-Erik Wicksell.

Revisor har varit Tomas Liedberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Lars Wicksell med Raul Chavez som ersättare.

Under året har föreningen inte haft någon valberedning. *JK*

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsätt, Tkr	4 664	4 673	4 641	4 657	4 773
Resultat efter finansiella poster, tkr	47	628	62	909	912
Balansomslutning, tkr	44 493	45 540	45 495	46 153	46 020
Eget kapital, tkr	8 689	8 642	8 014	7 952	7 043
Taxeringsvärde, tkr	53 200	53 200	53 200	49 015	49 015
- varav byggnad, tkr	40 000	40 000	40 000	38 133	38 133
Underhållsfond tkr	2 679	3 228	3 152	2 641	2 149
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	810	810	810	810	810
Bankskuld kr/m ²	5 945	6 107	6 266	6 412	6 408
Räntekostnader kr/m ²	143	167	194	202	237

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 761 039	0	3 228 317	3 024 467	627 918
Avsättning underhåll 2018			900 000	-900 000	
Ianspråk underhåll 2018			-1 449 637	1 449 637	
Överföring till balanserat resultat				627 918	-627 918
Årets resultat					46 955
Belopp vid årets slut	1 761 039	0	2 678 680	4 202 022	46 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	4 202 022
Årets resultat	<u>46 955</u>
	4 248 977

Styrelsen föreslår följande disposition:

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>4 248 977</u>
---------------------	------------------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 678 680 kr.

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

JK



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 663 504	4 672 591
Summa rörelsens intäkter		4 663 504	4 672 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 445 647	-1 682 803
Periodiskt underhåll	Not 3	-1 449 637	-394 327
Övriga externa kostnader	Not 4	-32 413	-33 985
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-58 271	-64 178
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-824 824	-924 176
Summa rörelsens kostnader		-3 810 792	-3 099 469
Rörelseresultat		852 712	1 573 122
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 616	8 662
Räntekostnader och liknande resultatposter		-816 373	-953 866
Summa finansiella poster		-805 757	-945 204
Årets resultat		46 955	627 918
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		46 955	627 918
Reservering till fond för yttre underhåll		-900 000	-975 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 449 637	394 327
Resultat efter fondförändring		596 592	47 245

FR

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 38 786 415 39 611 239

Mark

1 873 760 1 873 760

40 660 175 41 484 999

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

40 660 675 41 485 499**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 7 368

Avräkningskonto HSB Göta

937 769 1 245 668

Övriga fordringar

Not 9 254 063 169 368

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 140 182 131 699

1 332 014 1 554 103

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 2 500 000 2 500 000

Summa omsättningstillgångar

3 832 014 4 054 103**Summa tillgångar****44 492 689 45 539 602**

fr

PAM

**Balansräkning****2018-12-31** **2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 761 039

1 761 039

Fond för yttre underhåll

2 678 680

3 228 317

4 439 7194 989 356*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 202 022

3 024 467

Årets resultat

46 955

627 918

4 248 9763 652 385

Summa eget kapital

8 688 6958 641 741**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

33 028 69833 957 322

33 028 698

33 957 322

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

928 624

928 624

Leverantörsskulder

360 888

451 551

Fond för inre underhåll

1 030 358

986 189

Övriga skulder

Not 15

25 539

26 832

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

429 887

547 343

2 775 2962 940 539

Summa skulder

35 803 99436 897 861**Summa eget kapital och skulder****44 492 689****45 539 602** PR

PR

**Noter****2018-01-01** **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,4
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsstyretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. *JK*

JK



Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	3 956 292	3 967 306
	Årsavgifter, bostäder	
	805 008	805 008
	Årsavgifter, lokaler	
	8 424	5 724
	Hyror	
	19 864	20 638
	Övriga intäkter	
	4 789 588	4 798 676
	Bruttoomsättning	
	-126 084	-126 084
	Avsatt till inre fond	
	4 663 504	4 672 591
Not 2	Driftskostnader	
	213 395	251 316
	Fastighetsskötsel och lokalvård	
	83 022	123 042
	Reparationer	
	97 453	166 561
	El	
	367 457	479 360
	Uppvärmning	
	189 944	168 272
	Vatten	
	97 174	103 794
	Sophämtning	
	140 508	126 724
	Kabel-TV, internet	
	44 247	45 762
	Övriga avgifter	
	70 861	69 695
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	
	109 461	106 812
	Förvaltningsarvoden	
	32 125	41 465
	Övriga driftskostnader	
	1 445 647	1 682 803
Not 3	Periodiskt underhåll	
	1 449 637	394 327
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	
	1 449 637	394 327
Not 4	Övriga externa kostnader	
	10 413	11 985
	Extern revisor - BoRevision	
	22 000	22 000
	Medlemsavgifter	
	32 413	33 985
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda	
	33 644	38 982
	Styrelsearvode	
	11 376	11 200
	Vicevärdarvode	
	1 781	2 215
	Revisorsarvode	
	11 470	11 781
	Sociala kostnader	
	58 271	64 178
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	<u>Avskrivningar</u>	
	824 824	924 176
	Byggnader	
	824 824	924 176

Pm

**Noter****2018-12-31****2017-12-31****Not 7 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2112

1993

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

64 312 755

64 312 755

64 312 755

64 312 755

Ingående ackumulerade avskrivningar

-24 701 516

-23 777 340

Årets avskrivningar

-824 824

-924 176

Utgående avskrivningar

-25 526 340

-24 701 516

Utgående bokfört värde**38 786 415****39 611 239**

Taxeringsvärde för Moränen 1

Byggnad - bostäder

40 000 000

40 000 000

40 000 000

40 000 000

Mark - bostäder

13 200 000

13 200 000

13 200 000

13 200 000

Taxeringsvärde totalt

53 200 000

53 200 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500

500

Not 9 Övriga fordringar

Skattefordran

71 732

72 898

Skattekonto

182 331

96 470

254 063**169 368****Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 182

131 699

140 182**131 699****Not 11 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2018-12-03	2019-03-01	3 mån	0,35%	2 500 000
					2 500 000

Not 12 Eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 761 039	0	3 228 317	3 024 467	627 918
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			900 000	-900 000	
Ianspråk. Från yttre underhåll			-1 449 637	1 449 637	
Överföring till balans. Resultat				627 918	-627 918
Årets resultat					46 955
Belopp vid årets slut	1 761 039	0	2 678 680	4 202 022	46 955

JK

PMM

**Noter****2018-12-31****2017-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	854308277	1,97%	2023-02-24	5 179 193	205 116
Swedbank Hypotek	2653576377	2,65%	2019-08-23	11 990 131	294 236
Swedbank Hypotek	2653576385	1,69%	2022-12-22	5 618 714	126 976
Swedbank Hypotek	2653576393	2,02%	2024-10-11	5 555 624	100 000
Swedbank Hypotek	2754874028	1,31%	2021-10-25	5 613 660	202 296
				33 957 322	928 624

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

33 028 698

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

29 314 202

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

928 624**928 624****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

59 608 800

59 608 800

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

14 038

15 051

Arbetsgivaravgifter

11 471

11 781

Övriga kortfristiga skulder

30

0

25 539**26 832****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

96 862

136 754

Övriga upplupna kostnader

24 785

12 215

Förutbetalda hyror och avgifter

308 240

398 374

429 887**547 343****Övriga noter****Not 21 Övriga noter-Eventualförpliktelser**

Föreningsavgäld till HSB Göta

Not 17 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång

Under 2019 planerar föreningen för renovering av asfaltsytor, samt målning av plåtar, hänggrännor och stuprör

PM

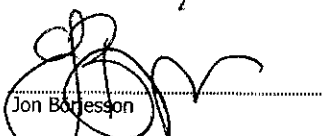


Noter

2018-12-31 2017-12-31


Varberg 21/3 2019


Benny Christensen



Jon Börjesson

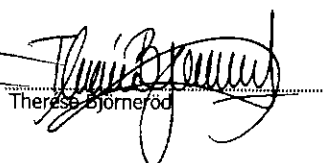

Katarina Andersson


Lars-Erik Wicksell

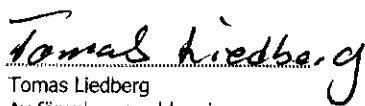

Per-Olof Magnusson


Pierre Uddén


Raul Chavez


Therese Björneröd

Vår revisionsberättelse har 2019 - 03 - 30 avgivits beträffande denna årsredovisning


Tomas Liedberg
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sunnerbo, org.nr. 716408-3326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sunnerbo 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. 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. *FR*

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 Sunnerbo 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 revisionsssed i Sverige. Revisor 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 tryggsamt 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:

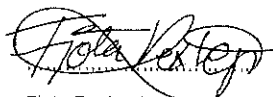
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

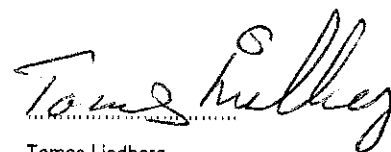
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Varberg den 30/3 2019



Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Tomas Liedberg

Av föreningen vald revisor