



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING LOKE 6 I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 763000-1548



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING **HSB Brf Loke 6 i Trollhättan**

Org nr 763000-1548

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 utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2018.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2012. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2018. OVK är beställd 2018 men kommer att ske 2019. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2005.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Loke 6 är belägen på adressen Österlånggatan 3 A-B i Trollhättan. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 3 st våningar med 2 st trappuppgångar. Husen färdigställdes år 1943. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. fasadrenovering och fönsterbyte 1988, stambyte 1999 samt omläggning tak 2012.

Den totala bostadsytan uppgår till 696 kvm.
Föreningens 15 st bostäder fördelar sig enligt följande:
9 st 1 rum och kök samt 6 st 2 rum och kök.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Inga väsentliga underhållsåtgärder har gjorts under året.

Under året har installation av en helt ny fjärrvärmeanläggning skett som är i drift från november 2018. Kostnaden uppgick till 200 000 kr. Tidigare köptes fjärrvärmen av brf Loke 7.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 233 900 kr.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2019: Byte tvättmaskin. Torkrumsutrustning, byte elektrisk hygrotork. Målning undersida balkongplattor. Termostatventiler byte 65 st, ledningsnät byte ledningar.

2020: Målning takutsprång.

2021: Inget planerat underhåll.

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2019 höjdes årsavgifterna senast med 8 % och den genomsnittliga årsavgiften är där-
efter 822 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 900 252 kr.

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

Inga nya lån planeras under 2019.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2019.

Efter en avsättning till yttre fond med 115 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 171 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på -60 069 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv.

Aktiviteter

Inga aktiviteter under året. *nr*



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 14 st (föregående år 15 st) medlemmar varav 13 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 1 st bostadsrätt överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 19 april 2018 med 6 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen

Dan Jonasson	ordförande
Johan Olofsson	sekreterare
Anni Mattisson	ledamot
Annika Ebenholm	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Dan Jonasson, Johan Olofsson, samt Anni Mattisson.

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Dan Jonasson, Johan Olofsson, Anni Mattisson samt Annika Ebenholm, två i förening.

Vicevärd

Dan Jonasson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Conny Johansson med Johnny Johansson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Dan Jonasson med Johan Olofsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Dan Jonasson, sammankallande, samt Johan Olofsson, Anni Mattisson samt Annika Ebenholm.


Studieorganisatör

Föreningen har ingen studieorganisatör.

Miljösamordnare

Föreningen har ingen miljösamordnare.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit styrelsen. 

**Flerårsöversikt**

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	534	520	520	520	520
Resultat efter finansiella poster tkr	-115	89	86	108	54
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	20	27	21	15	7
Låneskuld tkr	900	961	1 021	1 095	1 182
Låneskuld kr/kvm	1 293	1 380	1 468	1 573	1 698
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	763	747	747	747	747
Fond för yttre underhåll tkr	300	175	175	113	53
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	96	91	89	86	79

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	19 110	0	232 877	32 062	89 493
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	89 493	-89 493
Reservering till yttre fond			67 000	-67 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-0	0	
Årets resultat					-114 550
Belopp vid årets slut	19 110	0	299 877	54 555	-114 550

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 utförd 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	121 555
Årets resultat före fondförändring	-114 550
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-67 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	<u>-59 995</u>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 299 877

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning -59 995

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat -114 550

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-67 000
Disposition underhållsfond	0
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-67 000</u>

Resultat efter fondförändring -181 550 *nr*

**HSB brf Loke 6 i Trollhättan**

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	534 495	520 056
Summa intäkter		534 495	520 056
Driftskostnader	Not 2	-554 182	-322 235
Underhållskostnader	Not 3	0	-5 400
Personalkostnader	Not 4	-17 584	-17 584
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-61 000	-61 000
Summa rörelsekostnader		-632 766	-406 219
Rörelseresultat		-98 271	113 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	208	245
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-16 487	-24 589
Summa finansiella poster		-16 279	-24 344
Årets resultat		-114 550	89 493



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1548

HSB brf Loke 6 i Trollhättan

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>959 000</u>	<u>1 020 000</u>
	959 000	1 020 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<u>959 500</u>	<u>1 020 500</u>
----------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	290 373	366 659
	<u>13 755</u>	<u>12 177</u>
	304 128	378 836

Summa omsättningstillgångar

<u>304 128</u>	<u>378 836</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>1 263 628</u>	<u>1 399 336</u>
------------------	------------------

97



HSB brf Loke 6 i Trollhättan

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 110	19 110
Fond för yttre underhåll		299 877	232 877
		<u>318 987</u>	<u>251 987</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 555	32 062
Årets resultat		-114 550	89 493
		<u>-59 995</u>	<u>121 555</u>
Summa eget kapital		258 992	373 542
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	590 160	636 752
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	310 092	324 092
Leverantörsskulder		6 103	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	98 281	64 950
		<u>414 476</u>	<u>389 042</u>
Summa skulder		1 004 636	1 025 794
Summa Eget kapital och skulder		1 263 628	1 399 336 m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1548

HSB brf Loke 6 i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Återstående nyttjandeperiod för stambyte har bedömts vara 11 år.

Återstående nyttjandeperiod för takrenovering har bedömts vara 19 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.

m



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Loke 6 i Trollhättan

Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	530 736	520 056
	Övriga intäkter	3 759	0
		534 495	520 056
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	68 390	67 957
	Tv/datakostnader	11 797	11 614
	Reparationer	233 900	4 599
	El	8 829	8 959
	Uppvärmning	87 740	89 974
	Vatten	23 526	21 280
	Sophämtning	12 824	12 092
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 166	17 166
	Medlemsavgifter	8 502	8 344
	Försäkringar	9 228	8 914
	Förvaltningsarvoden	54 124	52 860
	Övriga driftskostnader	17 976	18 427
	Övriga kostnader	180	49
		554 182	322 235
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	0	5 400
		0	5 400
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	6 000	6 000
	Vicevärdsarvode	7 000	7 000
	Revisorsarvode	500	500
	Sociala kostnader	4 084	4 084
		17 584	17 584
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Ombyggnader	61 000	61 000
		61 000	61 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	208	245
		208	245
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	16 487	24 589
		16 487	24 589



HSB brf Loke 6 i Trollhättan

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

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2002
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1943

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	187 000	-187 000	0	1943-2002	0
Mark	90 000				90 000
Stambyte	1 040 000	-630 000	-35 000	1999-2029	375 000
Byte lägenhetsdörrar	160 000	-160 000	0	2005-2014	0
Takreovering	650 000	-130 000	-26 000	2012-2037	494 000
	<u>2 127 000</u>	<u>-1 107 000</u>	<u>-61 000</u>		<u>959 000</u>

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	2 037 000	2 037 000
Anskaffningsvärde mark	90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 127 000</u>	<u>2 127 000</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 107 000	-1 046 000
Årets avskrivningar	-61 000	-61 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 168 000</u>	<u>-1 107 000</u>

Bokfört värde **959 000** **1 020 000**

Taxeringsvärde för Loke 6

Byggnad - bostäder	4 038 000	4 038 000
	<u>4 038 000</u>	<u>4 038 000</u>

Mark - bostäder	1 684 000	1 684 000
	<u>1 684 000</u>	<u>1 684 000</u>

Taxeringsvärde totalt 5 722 000 5 722 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	286 727	363 013
Skattefordringar	1 776	1 776
Skattekonto	1 870	1 870
	<u>290 373</u>	<u>366 659</u>

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Utpl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 110	0	232 877	32 062	89 493
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	89 493	-89 493
Reservering till yttre fond			67 000	-67 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					-114 550
Belopp vid årets slut	19 110	0	299 877	54 555	-114 550

HSB brf Loke 6 i Trollhättan

Noter		2018-12-31	2017-12-31			
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	398565	1,35%	2019-05-06	263 500	14 000	
Stadshypotek	423721	1,68%	2023-12-01	149 252	20 592	
Stadshypotek	417065	1,60%	2021-09-30	487 500	26 000	
				900 252	60 592	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					590 160	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					597 292	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckning					1 821 430	1 821 430
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån)				310 092	324 092	
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Förutbetalda hyror och avgifter				48 334	36 311	
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				49 947	28 639	
				98 281	64 950	

Trollhättan ¹⁸/₃ 2019



Dan Jonasson


Ann Mattisson


Johan Olofsson


Annika Ebenholm

Vår revisionsberättelse har ²⁸/₃ 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Conny Johansson
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Loke 6 i Trollhättan, org.nr. 763000-1548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Loke 6 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 6 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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:

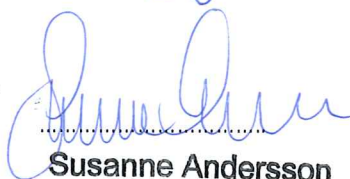
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsred 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 28/3 2019



Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Conny Johansson

Av föreningen vald revisor