HSBs brf Stettin i Gävle
Org.nr 785000 - 1160

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Stettin med säte i Gävle (org.nr 785000-1160) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Söder 11:9, byggd år 1943 i vilken man upplåter lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskatte-lagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Antal	Benämning	Total yta m^2
18	lägenheter (bostadsrätt)	852
10	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29. På stämman deltog 9 medlemmar.

På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar samt andra beslutet att anta nya normalstadgar 2011 ver. 5. Stämman beslutade enhälligt enligt förslaget.

Föreningen hade vid årets slut 19 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södra Norrland är en medlem.

pa

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Gunilla Reidler	ordförande
Mats Amnell	sekreterare
Tommy Muhr	ledamot
Linnea Nilsson	ledamot
Daniel Pacheco	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Gösta Klarström	styrelsesuppleant
Åsa Karlsson	styrelsesuppleant
Patrik Uggla	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tommy Muhr samt suppleanten Åsa Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gunilla Reidler, Mats Amnell, Tommy Muhr och Linnea Nilsson två i förening.

Revisor har varit Lena Sjödahl samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit styrelsen.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Under året har en städdag genomförts.

Infobladet "Stettinaren" har getts ut 2 gånger under år 2018.

Studieverksamhet

Föreningen har inte haft någon studieverksamhet.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Under året har justeringar av underhållsplanen gjorts för att anpassa avsättning och åtgärder enligt K3 regelverket. Avsättningen till underhållsfonden omfattar inte större underhåll som t.ex. takbyten och hissbyten eftersom K3 metoden tillämpas för avskrivning av sådana underhållsåtgärder. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 72.000 kr och följer fastställd underhållsplan.

pa

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2016	Spolning av avloppsstammarna
2017	Underhållsåtgärder av sophuset
2018	Borttagning av två stora träd i föreningens trädgård
2018	Radonmätning utförd på fyra platser i huset.
2018	Lagstadgad energideklaration utförd (skall ske vart 10:år)

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2019	Åtgärder i trädgården som bl.a. ett staket, prydnadsträd och växter. Då fastigheten är i gott skick, kommer en del föreslagna åtgärder att skjutas på framtiden. Dock kan det bli aktuellt att byta maskinparken i tvättstugan. Föreningen avvaktar åtgärder tills vidare.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2019 ingår 67.000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2019.

Årsavgiften är i genomsnitt 811 kr/m^2 2019.

pa

Medlemsinformation

Av föreningens 18 medlemslägenheter har under året 2 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 22 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning i tkr	707	710	709	797	703
Rörelseresultat i tkr	112	142	112	138	165
Resultat efter finansiella poster i tkr	83	102	58	73	83
Balansomslutning i tkr	3 445	3 501	3 503	3 569	3 618
Soliditet %	43,9	40,1	37,9	36,0	33,0
Årsavgift/kvm* i kr	811	811	811	811	811
Driftskostnad/kvm i kr	528	460	484	570	448
Räntekostnad/kvm i kr	33	48	63	76	97
Bankskuld/kvm i kr	2 102	2 241	2 381	2 520	2 660

*Årsavgiften består utav årsavgift genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2017 till 2018.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 745	0	886 064	415 729	101 607
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				101 607	-101 607
Innevarande års avs/disp			72 000	-72 000	
Årets resultat					83 436
Belopp Vid årets slut	24 745	0	958 064	445 336	83 436

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	886 064
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	72 000
Fondbehållning vid årets slut:	**958 064**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	445 336
Årets resultat	83 436
Summa	528 772

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	**528 772**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

HSBs Brf Stettin I Gävle

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	707 310	710 282
Summa rörelseintäkter		707 310	710 282
Rörelsekostnader			
Drift	Not 3	-449 848	-391 946
Planerat underhåll	Not 4	0	-33 397
Övriga externa kostnader	Not 5	-21 578	-23 422
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-12 378	-7 555
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-111 893	-111 893
Summa rörelsekostnader		-595 697	-568 213
Rörelseresultat		**111 613**	**142 069**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	32	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-28 209	-40 496
Summa finansiella poster		-28 177	-40 462
Resultat efter finansiella poster		**83 436**	**101 607**
Årets resultat		**83 436**	**101 607**

HSBs Brf Stettin I Gävle

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 876 362	2 988 255
Summa materiella anläggningstillgångar		2 876 362	2 988 255
Summa anläggningstillgångar		2 876 362	2 988 255
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	50
Övriga fordringar	Not 11	538 892	481 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	29 898	31 468
Summa kortfristiga fodringar		568 790	512 554
Summa omsättningstillgångar		568 790	512 554
Summa tillgångar		**3 445 152**	**3 500 809**

HSBs Brf Stettin I Gävle

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Insatser		24 745	24 745
Fond för yttre underhåll		958 064	886 064
Summa bundet eget kapital		982 809	910 809
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		445 336	415 729
Årets resultat		83 436	101 607
Summa fritt eget kapital		528 772	517 336
Summa eget kapital		1 511 581	1 428 145
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14, 17	1 671 798	1 790 698
Summa långfristiga skulder		1 671 798	1 790 698
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	118 900	118 900
Leverantörsskulder		28 478	42 438
Aktuella skatteskulder		2 299	2 154
Övriga skulder	Not 15	15 000	18 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	97 096	99 950
Summa kortfristiga skulder		261 773	281 966
Summa eget kapital och skulder		**3 445 152**	**3 500 809**

HSBs Brf Stettin I Gävle

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om 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 värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar
Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Avskrivning på Byggnad och mark
Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	100 år
Stammar, värme	50 år
El	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Inre UH	100 år
Styr- övervakning	15 år
Restpost	50 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Avskrivning Maskiner och andra tekniska anläggningar
Avskrivning inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Avskrivning Inventarier, verktyg och installationer
Avskrivning inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning till och ianspråktagande från yttre underhållsfond redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Skulder till kreditinstitut
Från och med räkenskapsåret 2018 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlänga lånen. Jämförelsetalen mellan åren 2017 och 2018 är inte omräknade.

Övrigt
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

pa

HSBs Brf Stettin I Gävle

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 1 337 kronor för räkenskapsåret eller högst 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen.
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3.089.548 kr (3.089.548 kr).

Redovisningsvaluta
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och belopp anges i kronor om inget annat anges.

Soliditet
Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar

HSBs Brf Stettin I Gävle

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	691 128	691 128
	Hyror	12 000	11 900
	Överlåtelseavgifter	2 276	4 480
	Pantavgifter	1 806	1 782
	Övrigt	100	992
	Brutto	**707 310**	**710 282**
	Summa nettoomsättning	**707 310**	**710 282**
Not 3	**Drift**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	102 413	74 028
	Reparationer	25 970	11 138
	El	14 442	14 258
	Uppvärmning	138 708	135 191
	Vatten	30 934	30 565
	Sophämtning	33 303	34 902
	Övriga avgifter	18 811	17 975
	Förvaltningsarvoden	42 264	41 844
	Fastighetsskatt	24 066	23 670
	Övriga driftskostnader	18 937	8 375
		449 848	**391 946**
Not 4	**Planerat underhåll**		
	Underhåll sophus	0	33 397
		0	**33 397**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Revisions- och förvaltningskostnader	12 178	14 022
	Medlemsavgifter och övriga adm kostnader	9 400	9 400
		21 578	**23 422**

pa

HSBs Brf Stettin I Gävle

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 6	**Personalkostnader och arvoden** Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Styrelsearvode	9 000	4 500
	Revisorsarvode	1 250	1 250
	Arbetsgivaravgifter	2 128	1 805
		12 378	**7 555**
Not 7	**Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**		
	Avskrivning byggnader och ombyggnader	111 893	111 893
		111 893	**111 893**
Not 8	**Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter övriga	32	34
		32	**34**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	28 205	40 496
	Räntekostnader kortfristiga skulder	4	0
		28 209	**40 496**

HSBs Brf Stettin I Gävle

Noter		2018-12-31	2017-12-31
Not 10	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	5 212 375	5 212 375
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 212 375**	**5 212 375**
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 224 120	-2 112 226
	Årets avskrivningar	-111 893	-111 893
	Utgående avskrivningar	**-2 336 013**	**-2 224 120**
	Bokfört värde	**2 876 362**	**2 988 255**
	varav byggnader	2 851 900	2 963 793
	varav markanläggningar	0	0
	varav mark	24 462	24 462
		2 876 362	**2 988 255**
	Taxeringsvärde för fastigheten Söder 11:9 i Gävle. Värdeår är 1975.		
	Byggnad - bostäder	6 000 000	6 000 000
	Byggnad - lokaler	0	0
		6 000 000	6 000 000
	Mark - bostäder	2 280 000	2 280 000
	Mark - lokaler	0	0
		2 280 000	2 280 000
	Taxvärde totalt	**8 280 000**	**8 280 000**
Not 11	**Övriga fordringar**		
	Skattekonto	6	8
	Avräkningskonto HSB Södra Norrland	538 886	481 028
		538 892	**481 036**
Not 12	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader		
	Protector	12 020	11 488
	Com Hem	1 857	1 822
	HSB Södra Norrland	16 021	15 431
	Gävle Vatten	0	2 727
		29 898	**31 468**

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 745	0	886 064	415 729	101 607
Vinstdisp enl. stämmobeslut				101 607	-101 607
Innevarande års avs/disp.			72 000	-72 000	
Årets resultat					83 436
Belopp vid årets slut	**24 745**	**0**	**958 064**	**445 336**	**83 436**

HSBs Brf Stettin I Gävle

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

Not 14, Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2653000964	1,58%	2020-02-25	736 936	33 300
Swedbank	2655979603	1,33%	2020-11-25	311 456	25 600
Swedbank	852976380	1,48%	2021-08-25	742 306	60 000
				1 790 698	**118 900**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	1 671 798
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	1 196 198

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		
Nästa års beräknade amorteringar	118 900	118 900
	118 900	**118 900**

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	0	1 806
Fond för inre underhåll	15 000	15 000
Övriga kortfristiga skulder	0	1 718
	15 000	**18 524**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 839	3 005
Övriga upplupna kostnader		
Luleå Energi, el	378	904
Gävle Energi, el och värme	19 363	17 530
Gästrike Återvinnare	883	450
Styrelse- och revisorsarvode inkl. arb.g.avg.	7 556	5 750
BoRevision	8 020	7 822
Gävle Mark & Anläggning, snö	6 744	4 994
Förutbetalda hyror och avgifter	51 313	59 495
	97 096	**99 950**

Not 17 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning Söder 11:9	4 922 000	4 922 000

Gävle den 25/4 2019

Gunilla Reidler

Tommy Muhr

Linnéa Nilsson

Mats Amnell

Daniel Pacheco Navarro

Vår revisionsberättelse har lämnats den 190502

Lena Sjödahl
Av stämman vald revisor

Per Andersson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

pa

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stettin i Gävle, org.nr. 785000-1160.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stettin i Gävle 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 revisionssed 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. Den 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 revisionssed 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 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.

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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stettin i Gävle 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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 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.

Gävle den 2 15 2019

Pia Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Lena Sjödahl
Av föreningen vald revisor