



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN I GRÄSTORP

Organisationsnummer 716410-3827



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs bostadsrättsförening Eken i Lidköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31, föreningens 37:a verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisning är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

På fastigheten, som färdigställdes 1982/1983.

Fastighetsbeteckning

Arken1

Adress

Bokvägen 26-104, Grästorps

Antal objekt

40 st bostäder om 2 902 m²

18 st öppna biluppställningsplatser

22 st bilplatser i radgarage

Lgh fördelning

20 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Försäkring

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

Förvaltning

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Grästorps el avseende fastighetsel
- Telia avseende kabel-tv och bredband

Föreningen har underhållsplan, som senast uppdaterades 2018.

Avtal gällande uppdatering av underhållsplan är tecknat med HSB.

Styrelsens stadgeenliga besiktning har skett i samband med uppdatering av underhållsplanen.

Energideklaration är utförd år 2009. Lagstadgad OVK är godkänd vid besiktning år 2017.

Resultat och ställning

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	2 060	2 020	1 902	1 901	1 885
Resultat efter finansiella poster tkr	-54	-8	-93	-588	-166
Soliditet %	10	11	11	12	16
Bankskuld tkr	10 093	10 330	9 554	9 766	9 978
Avgifts- och hyresbortfall tkr	7	7	20	16	23
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	684	670	632	632	626
Fond för yttre underhåll tkr	234	160	107	0	610

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Under verksamhetsåret har följande periodiska underhåll skett:

Renovering av tvättstugan	32 726 kr
Byte balkongdörrar, entrédörrar och staket	107 295 kr
Omfattande service av ventilation i alla lägenheter	175 281 kr
Totalt	315 302 kr

Under 2018 har det anordnats en julfest och boule mästerskap.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. I stämman deltog 11 medlemmar.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Antal medlemmar i föreningen är 45 st, (föregående år 45) varav 44 st innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Nordvästra Götaland. Under verksamhetsperioden har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen samt suppleanter

Ingemar Stensson	ordförande
Roger Larsson	vice ordförande
Eva Siljevall	sekreterare
Viola Johansson	ledamot
Annica Tigerberg	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Ingemar Stensson, Roger Larsson och Eva Siljevall.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ingemar Stensson, Roger Larsson, Eva Siljevall och Viola Johansson, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Roger Larsson.

Revisor

Revisor har varit Kjell-Arne Magnusson med Marianne Alvebratt som suppleant.
BoRevision AB är av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Ingemar Stensson med Roger Larsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Afra Gliesmam sammankallande och Anne-Marie Olsson.

Uppdrag

Studieorganisatör har varit Ingemar Stensson.
Miljösamordnare har varit Viola Johansson.
Brandskyddsansvarig har varit Roger Larsson.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2019

Budgeten visar ett överskott på 19 599 kr efter att 400 000 kr reserverats för framtida planerade underhållsåtgärder. 370 000 kr disponerats ur underhållsfonden.

Framtida underhåll

Underhåll följer upprättad plan.

Avgifter och hyror

I januari 2019 gjordes en höjning av årsavgifterna med 1 %.
Den genomsnittliga årsavgiften är 691 kronor per kvm.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	480 968	160 480	628 073	-7 586
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	-7 586	7 586
Reservering till yttre fond		389 000	-389 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-315 302	315 302	
Årets resultat				-54 034
Belopp vid årets slut	480 968	234 178	546 789	-54 034

Förslag till resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	620 487
Årets resultat	- 54 034
Reservering till fond för yttre underhåll	- 389 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>315 302</u>
Till stämmans förfogande	492 755

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	492 755
--------------------------------	----------------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	- 54 034
Avsättning till underhållsfond	- 389 000
Disposition underhållsfond	<u>315 302</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 73 698
Resultat efter fondförändring	- 127 732



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3827

Hsbs Brf Eken i Grästorp

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 059 714	2 020 331
Summa intäkter		2 059 714	2 020 331
Driftskostnader	Not 2	-1 204 439	-1 051 116
Underhållskostnader	Not 3	-315 302	-415 500
Personalkostnader	Not 4	-125 313	-100 159
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-268 944	-268 944
Summa rörelsekostnader		-1 913 998	-1 835 719
Rörelseresultat		145 716	184 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 652	2 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-201 401	-194 682
Summa finansiella poster		-199 749	-192 198
Årets resultat		-54 034	-7 586



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3827

Hsbs Brf Eken i Grästorp

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>10 132 958</u>	<u>10 401 902</u>
	10 132 958	10 401 902

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

10 133 458 10 402 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	19 160	308
--------	--------	-----

Övriga fordringar

Not 11	707 708	726 221
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>56 165</u>	<u>52 005</u>
783 033	778 534

Kortfristiga placeringar

Not 12	700 000	700 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 483 033 1 478 534

Summa tillgångar

11 616 491 11 880 936



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3827

Hsbs Brf Eken i Grästorp

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

480 968

480 968

Fond för yttre underhåll

234 178

160 480

715 146

641 448

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

546 789

628 073

Årets resultat

-54 034

-7 586

492 755

620 487

Summa eget kapital

1 207 901

1 261 934

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

9 855 500

10 092 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

237 000

237 000

Leverantörsskulder

76 863

76 312

Skatteskulder

18 682

562

Övriga skulder

Not 16

22 357

22 164

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

198 188

190 464

553 090

526 502

Summa skulder

10 408 590

10 619 002

Summa Eget kapital och skulder

11 616 491

11 880 936

MH



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3827

Hsbs Brf Eken i Grästorp

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

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 komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen 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. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 85 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3827

Hsbs Brf Eken i Grästorp

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 984 320	1 945 296
	Hyor	81 000	80 775
	Bortfall hyror	-6 775	-7 000
	Övriga intäkter	1 169	1 260
		2 059 714	2 020 331
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	24 264	22 422
	Tv/datakostnader	148 780	148 728
	Reparationer	515 083	280 902
	El	55 485	46 635
	Vatten	95 034	109 178
	Sophämtning	72 961	56 277
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	80 370	62 250
	Medlemsavgifter	19 007	18 470
	Försäkringar	53 549	49 529
	Förvaltningsarvoden	74 675	72 516
	Övriga driftskostnader	65 231	184 209
		1 204 439	1 051 116
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	315 302	415 500
		315 302	415 500
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 000	30 000
	Vicevärdsarvode	28 000	25 200
	Revisorsarvode	2 000	1 500
	Löner och andra ersättningar	45 350	19 275
	Sociala kostnader	9 963	24 184
		125 313	100 159
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	247 144	247 144
	Ombyggnader	13 300	13 300
	Markanläggningar	8 500	8 500
		268 944	268 944
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	401	495
	Ränteintäkter skattekonto	0	6
	Övriga ränteintäkter	1 251	1 983
		1 652	2 484
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	201 401	193 682
	Övriga finansiella kostnader	0	1 000
		201 401	194 682

Hsbs Brf Eken i Grästorp

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2099				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	12 881 340	12 405 021			
Anskaffningsvärde mark	794 979	794 979			
Årets investeringar	0	698 849			
Årets utrangeringar		-222 530			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 676 319	13 676 319			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 274 417	-3 228 003			
Årets avskrivningar	-268 944	-268 944			
Årets utrangeringar		222 530			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 543 361	-3 274 417			
Bokfört värde	10 132 958	10 401 902			
Taxeringsvärde för Arken 1					
Byggnad - bostäder	6 956 000	5 620 000			
	6 956 000	5 620 000			
Mark - bostäder	3 760 000	2 680 000			
	3 760 000	2 680 000			
Taxeringsvärde totalt	10 716 000	8 300 000			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500			
Not 10 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	19 160	308			
	19 160	308			
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	693 396	693 675			
Skattekonto	14 312	14 312			
Övrigt	0	18 234			
	707 708	726 221			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2016-08-01	2019-02-01	3 mån	0,10%	700 000
					700 000
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	480 968	160 480	628 073	-7 586	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	-7 586	7 586	
Reservering till yttre fond		389 000	-389 000		
Ianspråktagande av yttre fond		-315 302	315 302		
Årets resultat				-54 034	
Belopp vid årets slut	480 968	234 178	546 789	-54 034	



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3827

Hsbs Brf Eken i Grästorp

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
Åse och Viste härac	84407952772577	1,82%
Åse och Viste härac	795.708.012-5	2,01%
Åse och Viste härac	8840059550076780	1,99%
Åse och Viste härac	925762562-5	1,85%
		Konv.datum
		Belopp
		954 000
		4 336 000
		3 840 000
		962 500
		10 092 500
		237 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		9 855 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		8 907 500
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	12 734 000	12 734 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån)	237 000	237 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	2 895	2 062
Arbetsgivaravgifter	1 521	2 160
Inre fond	17 942	17 942
	22 357	22 164
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	131 875	128 040
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	66 313	62 424
	198 188	190 464

Lidköping 6/3 2019

Ingemar Stensson

Roger Larsson

Eva Siljevall

Viola Johansson

Annica Tigerberg

Vår revisionsberättelse har 6/3 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

Marianne Alvebratt
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Eken, org.nr. 716410-3827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Eken 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. 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 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 Eken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Grästorps den 6 / 3 2019



Markus Gustavsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Marianne Alvebratt

Av föreningen vald revisor

