

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Jutarum i Halmstad

Org nr 769605-2450

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2018-01-01--2018-12-31

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 Halmstad.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 2001 på fastigheten Eketånga 6:623, i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Entrevägen 3-17.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	19 st	2	rok	1 101,0	m ²
		49 st	3	rok	3 737,0	m ²
		8 st	4	rok	736,0	m ²
Gruppboستا		1 st			291,0	
		77 st			5 865,0	m ²
Carportar	Hyresrätt	30 st				
P-platser	Hyresrätt	30 st				

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har genomförts i normal omfattning. Ny lekplats anlades och stod klar under våren 2018.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2018-08-29 och underhållsplanen uppdaterades i november av HSB Förvaltning. Under de närmaste åren planerar föreningen byta ut sina hisstelefoner och eventuellt byta ut hissvarjar.

Under en 30-årsperiod beräknas underhållskostnaderna uppgå till ca 40 000 000 kr varav ca 21 000 000 kr kan läggas upp på avskrivningsplan som investeringar. I budgeten för 2019 har avsatts 475 000 kr till framtida underhåll. ^(M)



HSB – där möjligheterna bor

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 755kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2019 har man beslutat att höga årsavgifterna med 1% fr o m 2019-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 053 750 kr. Under året har föreningen amorterat 2 045 000.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB – fr.o.m. 2019-01-01 är Part Fastighetsförvaltning ny avtalspart
- Fastighetsförsäkring LF
- Telenor avseende Internet/TV/Telefon

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-07. På stämman deltog 40 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 98 medlemmar och under året har det tillkommit 3 medlemmar så vid årets slut uppgår antalet medlemmar till 101. 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 9 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Eva Andersson

Evy Davidsson

Roger Andersson

KG Johansson

Damir Degac

Louise Jansson

ordförande

vice ordförande

sekreterare

ledamot utsedd av HSB Göta

suppleant

suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Eva Andersson, Evy Davidsson, Roger Andersson, Damir Degac och Carl Carlin Skerfe - två i förening.

Vicevärd har varit Lars-Göran Rehngren.

Revisor har varit Lars Paulsson med Birgitta Nilsson som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Eva Andersson med Roger Andersson som suppleant.

Valberedning har varit Lars-Göran Rehngren, sammankallande och Britt-Marie Engdahl. ⁿ⁾



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	4 579	4 566	4 563	4 559	4 556
Res. efter finansiella poster, tkr	677	340	797	607	495
Soliditet i %	61	59	59	57	56
Balansomslutning, tkr	83 282	84 906	84 437	85 110	86 007
Eget kapital, tkr	50 508	49 831	49 491	48 694	48 087
Taxeringsvärde, tkr	76 400	76 400	76 400	62 400	62 400
- varav byggnad, tkr	59 000	59 000	59 000	50 000	50 000
Underhållsfond tkr	4 911	4 225	3 825	3 480	3 100
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	755	755	755	755	755
Bankskuld kr/m ²	5 465	5 814	5 822	6 102	6 360
Räntekostnader kr/m ²	96	118	141	173	199
Belåningsgrad, %	42	45	45	57	60

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 725 000	0	4 496 982	5 269 490	339 618
Avsättning underhåll 2018			475 000	-475 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2018			-61 366	61 366	
Överföring till balanserat resultat				339 618	-339 618
Årets resultat					676 622
Belopp vid årets slut	39 725 000	0	4 910 616	5 195 474	676 622

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 195 474
Årets resultat	<u>676 622</u>
Till stämmans förfogande:	5 872 096

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>5 872 096</u>
	5 872 096

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 910 616 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. ^{R)}



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 578 631	4 565 560
Summa rörelsens intäkter		4 578 631	4 565 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 988 980	-1 970 127
Periodiskt underhåll		-61 366	-327 758
Övriga externa kostnader	Not 3	-38 513	-37 138
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-133 068	-120 949
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 123 769	-1 088 905
Summa rörelsens kostnader		-3 345 696	-3 544 877
Rörelseresultat		1 232 935	1 020 683
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 130	8 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 443	-689 180
Summa finansiella poster		-556 313	-681 065
Resultat efter finansiella poster		676 622	339 618
Årets resultat		676 622	339 618
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		676 622	339 618
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		61 366	327 758
Resultat efter fondförändring		737 988	667 376 ^{M)}

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

Byggnader	Not 6	56 227 349	57 316 254
Mark		23 206 000	23 206 000
Markanläggningar	Not 7	313 775	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	0	323 750
		<u>79 747 124</u>	<u>80 846 004</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>79 747 124</u>	<u>80 846 004</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		914	0
Avräkningskonto HSB Göta		1 683 844	1 727 171
Övriga fordringar	Not 9	42 420	28 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	108 018	98 708
		<u>1 835 195</u>	<u>1 854 541</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 700 000	2 200 000
---------------------------------	--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Kassa och bank		0	5 612
		<u>0</u>	<u>5 612</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>3 535 195</u>	<u>4 060 152</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**83 282 319** **84 906 156**^{M)}

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

Medlemsinsatser

39 725 000

39 725 000

Fond för yttre underhåll

4 910 616

4 496 982

44 635 61644 221 982*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 195 473

5 269 490

Årets resultat

676 622

339 618

5 872 0955 609 107

Summa eget kapital

50 507 71149 831 089**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

32 008 75034 053 750

32 008 750

34 053 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

45 000

45 000

Leverantörsskulder

326 505

616 384

Skatteskulder

5 072

5 072

Övriga skulder

Not 13

38 684

2 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

350 597352 461

765 858

1 021 317

Summa skulder

32 774 60835 075 067**Summa eget kapital och skulder****83 282 319****84 906 156¹⁾**



Noter

2018-01-01
2018-12-312017-01-01
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	1,6
Markanläggningar	10,0

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.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 540 716 kr (3 540 716 kr)

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. ⁷⁾



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	
	Årsavgifter, bostäder	4 427 988
	Hyror	116 050
	Övriga intäkter	34 593
	4 578 631	4 565 560
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	504 267
	Reparationer	65 875
	El	98 021
	Uppvärmning	548 444
	Vatten	111 371
	Sophämtning	131 715
	Kabel-TV, internet	197 732
	Övriga avgifter	45 533
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	96 352
	Förvaltningsarvoden	115 947
	Övriga driftskostnader	73 723
	1 988 980	1 970 127
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	9 913
	Medlemsavgifter	28 600
	38 513	37 138
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några anställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	60 000
	Vicevärdsarvode	43 685
	Revisorsarvode	2 500
	Löner och andra ersättningar	1 900
	Sociala kostnader	24 983
	133 068	120 949
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	Byggnader	1 088 905
	Markanläggning	34 864
	1 123 769	1 088 905



Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2001				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	69 616 000	69 616 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 616 000	69 616 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 299 746	-11 210 841			
Årets avskrivningar	-1 088 905	-1 088 905			
Utgående avskrivningar	-13 388 651	-12 299 746			
Utgående bokfört värde	56 227 349	57 316 254			
Taxeringsvärde för Eketånga 6:623					
Byggnad - bostäder	59 000 000	59 000 000			
	59 000 000	59 000 000			
Mark - bostäder	17 400 000	17 400 000			
	17 400 000	17 400 000			
Taxeringsvärde totalt	76 400 000	76 400 000			
Not 7 Markanläggningar					
Årets investeringar	348 639	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	348 639	0			
Årets avskrivningar	-34 864	0			
Utgående avskrivningar	-34 864	0			
Bokfört värde	313 775	0			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	323 750	0			
Årets investering	24 889	323 750			
Omfört till markanläggning	-348 639				
Utgående anskaffningsvärde	0	323 750			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattefordran	8 498	4 910			
Skattekonto	33 922	23 752			
	42 420	28 662			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 018	98 708			
	108 018	98 708			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2018-11-01	2019-02-01	3 mån	0,35%	1 700 000
					1 700 000



Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	115666	1,27%	2021-09-30	5 000 000	0
Stadshypotek	154928	1,27%	2021-06-30	4 200 000	0
Stadshypotek	192257	1,25%	2022-03-01	4 000 000	0
Stadshypotek	232514	1,25%	2019-02-04	3 000 000	0
Stadshypotek	53889	1,65%	2020-09-30	3 500 000	0
Stadshypotek	61673	1,55%	2020-10-30	3 353 750	45 000
Stadshypotek	988238	2,47%	2019-09-30	4 000 000	0
Stadshypotek	991384	2,47%	2019-09-30	5 000 000	0
				32 053 750	45 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **32 008 750**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 31 828 750

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **45 000** **45 000**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttaga pantbrev i fastighet 53 294 000 53 294 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	19 950	1 055
Arbetsgivaravgifter	18 184	575
Övriga kortfristiga skulder	550	770
	38 684	2 400

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	7 594	9 983
Övriga upplupna kostnader	9 000	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	334 003	334 478
	350 597	352 461



Noter


2018-12-31

2017-12-31

Halmstad 12,3 2019

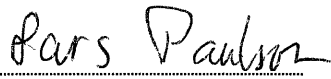

Eva Andersson


Evy Davidsson


Roger Andersson


Karl-Gustav Johansson

Vår revisionsberättelse har 2019 - 03 - 20 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lars Erik Paulson

Av föreningen vald revisor


Malin Johannesson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Jutarum i Halmstad, org.nr. 769605-2450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jutarum i Halmstad för räkenskapsåret 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. Risker 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. ^(H)

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 Jutarum i Halmstad för räkenskapsåret 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 revisorsred 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:

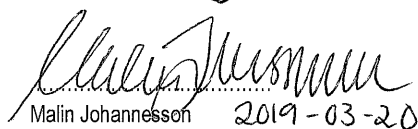
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Halmstad den 12, 3 2019


Malin Johanneßson 2019-03-20

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars Erik Paulson

Av föreningen vald revisor