



ORIGINAL

Styrelsen för
Hsb Brf Fagerslätt I Huskvarna

Org.nr: 716403-2034

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna

Org nr 716403-2034

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1991-1992 på fastigheten Hakarp-Fagerslätt 1:243 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 21 st bostadshus med 50 uppgångar med adresserna: Värnhemsvägen 2–100.

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	20	st	2	rok	1 345	m ²
		20	st	3	rok	1 700	m ²
		8	st	3½	rok	820	m ²
		2	st	4½	rok	229	m ²
							4 094
Garage	Hyresrätt	27	st				
		30	st				
P-platser	Hyresrätt	57	st				
Totalt		107	st			4 094	m ²

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

- Målning av allt trä inklusive dörrar. Ny lekplats. Anlagt ny gräs-Matta på gammal lekplats samt plattläggning. (2013)
- Ny LED-belysning samtliga stolpar. Nya garageportar. Genomfört lägenhetsbesiktningar på samtliga hus. (2014)
- Besiktigat och servat samtliga IVT - pannor. (2015)
- Bytt vissa termostater. (2015)
- Målning av foder runt garageportar. (2015)
- Nya parkeringsplatser (2016)
- Besiktning lekplats (2016)
- Målning av plåttak (2017)
- Byte av termostater (2017)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Färdigställt ventilationsarbete
- OVK-besiktning
- Besiktning av, samt åtgärder på, lekplats

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen.

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

- Målning av mittbräddor på fönster
- Byte av termostater

Aktiviteter

Föreningen har under året anordnat höststädning.

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2005-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 741 kr/kvm bostadslägenhetsyta. *AK*

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24. På stämman deltog 23 (32) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 67 (67) medlemmar varav 51 (51) röstberättigade och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Malin Glans	ordförande
Rickard Kumlin	sekreterare
Åsa Antonsson	ledamot
Mikael Ekvall	ledamot
Boel Appelquist	ledamot
Hans Söderqvist	ledamot utsedd av HSB Göta
Stefan Niklasson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Malin Glans, Åsa Antonsson och Boel Appelquist.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Rickard Kumlin, Åsa Antonsson, Malin Glans och Boel Appelqvist, två i förening.

Vicevärd har varit George Andersson.

Revisor har varit Fadia Restom, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Malin Glans med Rickard Kumlin som suppleant.

Valberedning har varit Petter Alfredsson och Peter Jacobsson. *AK*

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	3 152	3 167	3 149	3 149	3 147
Res. efter finansiella poster, tkr	688	-86	179	103	-192
Soliditet, %	21 %	19 %	17 %	17 %	16 %
Balansomslutning, tkr	32 631	32 288	35 528	35 676	35 820
Eget kapital, tkr	6 743	6 055	6 141	5 962	5 859
Taxeringsvärde, tkr	32 551	32 551	32 551	30 630	30 252
- varav byggnad, tkr	23 510	23 510	23 510	22 260	20 982
Underhållsfond tkr	2 259	1 483	1 624	1 487	1 662
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	741	741	741	741	741
Långfristig Bankskuld kr/m ²	6 112	6 207	6 978	7 058	7 135
Räntekostnader kr/m ²	155	170	253	276	296
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	77 %	78 %			

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 087 014	0	1 482 817	571 266	-85 928
Resultatdisp enl stämmobeslut -17			230 000	-315 928	85 928
			1 712 817	255 338	
Avsättn enl plan yttre underhåll -18			700 000	-700 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -18			-153 688	153 688	
Årets resultat					687 935
Belopp vid årets slut	4 087 014	0	2 259 129	-290 973	687 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-290 973
Årets resultat	<u>687 935</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>396 962</u>
---------------------	----------------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 259 129 kr.

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

AK



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 151 955	3 167 026
Summa rörelsens intäkter		3 151 955	3 167 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-909 900	-832 395
Periodiskt underhåll		-153 688	-969 360
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 763	-29 538
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-117 169	-112 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-621 000	-621 000
Summa rörelsens kostnader		-1 833 520	-2 564 368
Rörelseresultat		1 318 435	602 657
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 370	7 282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-632 870	-695 867
Summa finansiella poster		-630 500	-688 585
Årets resultat		687 935	-85 928
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		687 935	-85 928
Reservering till fond för yttre underhåll		-700 000	-880 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		153 688	969 360
Resultat efter fondförändring		141 623	3 432

AK



Balansräkning

2018-12-31 2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6	27 959 786	28 580 786
Mark		2 607 342	2 607 342
		<u>30 567 128</u>	<u>31 188 128</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>30 567 628</u>	<u>31 188 628</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 227	5 227
Avräkningskonto HSB Göta		1 564 892	632 379
Övriga fordringar	Not 8	6 268	6 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	85 770	71 605
		<u>1 662 157</u>	<u>715 479</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		401 694	383 726
		<u>401 694</u>	<u>383 726</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>2 063 851</u>	<u>1 099 205</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

32 631 479 32 287 833

AK

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

Medlemsinsatser

4 087 014

4 087 014

Fond för yttre underhåll

2 259 129

1 482 817

6 346 143

5 569 831

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-290 973

571 266

Årets resultat

687 935

-85 928

396 962

485 339

Summa eget kapital

6 743 105

6 055 170

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

25 021 015

25 413 327

25 021 015

25 413 327

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

392 312

392 312

Leverantörsskulder

122 848

116 509

Skatteskulder

59 442

292

Fond för inre underhåll

17 707

17 707

Övriga skulder

Not 11

598

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

274 453

292 516

867 360

819 336

Summa skulder

25 888 375

26 232 663

Summa eget kapital och skulder**32 631 479****32 287 833**

AK

Noter

2018-01-01	2017-01-01
2018-12-31	2017-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	1,3

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.

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 för hyreshus och 0,75% för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet i hyreshus och 7 812 per lägenhet i småhus. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 placerings. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 14 047 786 kr (14 047 786 kr).

AK



Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Uppskattningar och bedömningar			
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	3 033 384	3 033 384
	Hyror	186 817	103 260
	Elintäkter	700	2 243
	Övriga intäkter	19 301	28 749
	Bruttoomsättning	3 240 202	3 167 636
	Hysesbortfall	-88 247	-610
		3 151 955	3 167 026
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	101 924	70 381
	Reparationer	49 226	66 208
	El	47 138	53 255
	Vatten	116 798	108 193
	Sophämtning	72 260	61 957
	Kabel-TV, internet	116 147	115 754
	Övriga avgifter	31 623	28 805
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	246 310	187 160
	Förvaltningsarvoden	103 027	98 159
	Övriga driftskostnader	25 447	42 524
		909 900	832 395
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 263	9 038
	Medlemsavgifter	20 500	20 500
		31 763	29 538
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	49 700	48 250
	Vicevärdsarvode	39 000	39 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	2 740	0
	Sociala kostnader	23 229	22 325
		117 169	112 075
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	621 000	621 000
		621 000	621 000

AK

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 6

Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

Värdeår enligt taxeringsbeslut

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Ingående ackumulerade nedskrivningar

Utgående ackumulerade nedskrivningar

Utgående bokfört värde

Taxeringsvärde för Jönköping Hakarp-Fagerslätt 1:243

Byggnad - bostäder

Byggnad - lokaler

Mark - bostäder

Mark - lokaler

Taxeringsvärde totalt

2110

1991

48 294 672

48 294 672

-12 483 886

-621 000

-13 104 886

-7 230 000

-7 230 000

27 959 786

28 580 786

28 042 000

0

28 042 000

12 491 000

0

12 491 000

40 533 000

14 758 000

8 752 000

23 510 000

6 690 000

2 351 000

9 041 000

32 551 000

Not 7

Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500

500

Not 8

Övriga fordringar

Skattekonto

Övriga fordringar

1 694

4 574

6 268

1 694

4 574

6 268

Not 9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 770

71 605

85 770

71 605

Not 10

Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Konv.datum

Belopp

Nästa års amortering

SE-Banken Bolån

40313508

0,92%

2019-08-28

3 964 433

44 000

Stadshypotek

07-24958-237161

1,09%

2021-10-30

6 783 468

120 000

Stadshypotek

272709

1,15%

2021-04-30

4 775 000

116 000

Swedbank Hypotek

2751516085

4,65%

2020-03-25

6 559 000

76 000

Swedbank Hypotek

2850183167

4,72%

2020-05-11

3 331 426

36 312

25 413 327

392 312

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

Varav obelånade

25 021 015

23 451 767

392 312

392 312

40 694 000

6 500 000

AK



Hsb - där möjligheterna bor

Hsb Brf Fagerslätt I Huskvarna, 716403-2034

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	387	0
Arbetsgivaravgifter	211	0
	598	0
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	36 323	36 822
Övriga upplupna kostnader	19 447	14 576
Förutbetalda hyror och avgifter	218 683	241 118
	274 453	292 516

AK



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Fagerslätt I Huskvarna, 716403-2034

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Huskvarna 10 / 4 2019



Malin Glans



Åsa Antonsson



Boel Appelqvist



Mikael Ekvall



Richard Kumlin

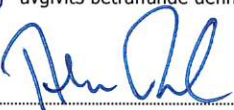


Hans Söderqvist

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 25 avgivits beträffande denna årsredovisning



Fadia Restom
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fagerstätt i Huskvarna, org.nr. 716403-2034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fagerstätt 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 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.

AK

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 Fagerstätt 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 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.

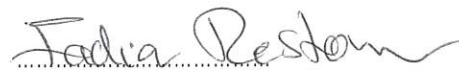
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Huskvarna den 25/4 2019



Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Fadia Restom
Av föreningen vald revisor