

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Rönnen i Järfälla

Org.nr: 769616-6581

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Allmänt om verksamheten

Verksamheten startade i oktober 2012.

Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Viksjö 2:625 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter, uppfördes 2012. Adressen är Agronomgränd 6-8.

Enligt det senaste taxeringsbeslutet från 2016 uppgår fastighetens areal till 7 204 m² varav bostadsarea 4 158 m². Taxeringsvärdet är 59 000 tkr varav byggnad 47 000 tkr och mark 12 000 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa Försäkrings AB.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen har uppfört två byggnader innehållande sammanlagt 59 bostadslägenheter. Bostadshusen inrymmer följande bostadslägenheter:

Lägenhetstyp	Hus A	Hus B	Summa
2 rok	13 st	12 st	25 st
3 rok	12 st	12 st	24 st
4 rok	5 st	5 st	10 st
Summa	30 st	29 st	59 st

Gemensamma utrymmen

1 st	Styrelserum
2 st	Kombinerade barnvagnsrum och rullstolsförråd
1 st	Separat wc-utrymme i anslutning till styrelserum
1 st	Miljöstuga för hushållssopor och källsortering
1 st	Cykelförråd (kallförråd)

Parkering

26 st öppna bilplatser
27 st bilplatser i carport

Servitut

På fastigheten finns ett officiälservitut för väg samt ledningsrätt för vatten och avlopp.

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel liksom administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-24 följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Rolf Carlsson	ordförande
Rogert Andersson	
Jan Hjort	
Ulf Håkansson	
Lena Lindgren	HSB-ledamot

Suppleanter

Göran Forsberg	
Christina Wallerfelt	
Michael Wallbom	HSB-ledamot

I tur att avgå vid föreningsstämman 2019 är Rolf Carlsson, Ulf Håkansson, Göran Forsberg, och Christina Wallerfelt, Rogert Andersson och Jan Hjort har 1 år kvar av mandattiden.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Rolf Carlsson, Ulf Håkansson, Rogert Andersson och Jan Hjort, två i förening.

Revisorer

Av föreningen vald revisor Christer Nordstrand samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Flerårsöversikt

Ekonomiska nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	3 401	3 409	3 435	3 335	3 928
Årets resultat, tkr	-87	238	54	-178	-418
Fond för yttre underhåll, tkr	811	613	445	267	100
Belåning, kr/kvm bostadsyta	8 233	8 553	8 775	9 044	9 092
Räntekänslighet ¹⁾	12,3	12,8	13,1	13,8	14,1
Soliditet %	76,8	76,3	75,8	75,2	75,1
Energikostnad (el,värme,vatten) kr/kvm totalyta	164	148	148	141	140
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	669	669	669	656	643
Utrymme för återinvesteringar och underhåll ²⁾	257	306	261	205	147

1)Räntekänslighet – anger med hur många procent avgifterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

2)Underhålls- och investeringsutrymme – beräkningen visar hur mycket per år, som återstår av intäkterna när löpande drift och räntor är betalda. Beloppet, som beräknas på totalytan, ska täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara minst 100-250 kr/kvm/år. Ju äldre fastighet desto högre belopp.

Förändring av eget kapital					
	Insatser		Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 660 000		613 000	-1 026 333	238 098
Vinstdisp enl. stämmobeslut			197 700	40 398	-238 098
Årets resultat					-87 137
Belopp vid årets slut	116 660 000		810 700	-985 935	-87 137

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett negativt resultat om 87 tkr. Föreningens ekonomi är god. Kassaöverskottet har använts till amortering av lån.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder vatten, hur vi vädrar och sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Föreningen är inte registrerad för frivillig moms.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Styrelse och information

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda möten och 7 utgåvor av föreningens informationsblad har publicerats.

Överlåtelser

5 överlåtelser har ägt rum under året.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 79 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Stadgeändring

Nya stadgar för föreningen godkändes på årsstämman 2017 och fastställdes slutgiltigt på stämman i maj 2018.

Gästlägenheten

Under 2018 var lägenheten uthyrd under 42 nätter. Lägenheten används också som sammanträdesrum för styrelsen och för gemensamma sammankomster.

Garantibesiktningen

Den lagstadgade garantibesiktningen ägde rum i slutet av 2014. På föreningens initiativ genomfördes under september 2018 ytterligare en besiktning i samband med att HSB:s förlängda garanti gick ut. Garantin för värmesystemet förlängdes i ytterligare 2 år till oktober 2019.

Gemensamma aktiviteter

Städdagar har anordnats under våren/hösten och i december avhölls glöggparty för medlemmarna med stort deltagande.

Underhållsarbeten

Stampsopning utfördes under januari 2018 i överensstämmelse med föreningens underhållsplan. Under våren genomfördes en s.k. OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) också enligt plan och dessutom lagstadgad.

Budget 2019

Nettoresultatet beräknas till +105 tkr och kassaflödet till ca +1 100 tkr. Årsavgifterna är oförändrade sedan 2016. Utrymme ges till fortsatt ordentlig amortering av föreningens lån och avsättningar till underhållsfonden. Kostnader för analys och värdering av värmesystemets status kan påverka budgeten negativt.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-985 935
Årets resultat	-87 137
	-1 073 072

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-1 073 072
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	126 750
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-247 000
Balanserat resultat efter disposition	
	-1 193 322

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2018-12-31	810 700
Årets förändring enligt ovanstående disposition	120 250
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2019	
	930 950

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

.

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	Not 2	3 400 580	3 408 709
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-1 807 920	-1 572 881
Planerat underhåll	Not 4	-126 750	-3 250
Övriga externa kostnader		-68 653	-74 521
Personalkostnader	Not 5	-65 400	-67 500
Avskrivningar	Not 6	-1 030 307	-1 030 307
Summa fastighetskostnader		-3 099 030	-2 748 459
Rörelseresultat		301 550	660 250
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 953	6 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-394 640	-428 704
Summa finansiella poster		-388 687	-422 152
Årets resultat		-87 137	238 098

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 9	116 424 663	117 454 969
Mark		<u>32 743 106</u>	<u>32 743 106</u>
Summa anläggningstillgångar		149 167 769	150 198 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	500
Avräkningskonto HSB		786 819	825 259
Övriga fordringar	Not 10	468	2 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>99 212</u>	<u>138 803</u>
		886 499	967 244
Kassa och bank	Not 12	1 532 679	1 527 148
Summa omsättningstillgångar		<u>2 419 178</u>	<u>2 494 392</u>
Summa tillgångar		<u>151 586 947</u>	<u>152 692 467</u>

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

116 660 000

116 660 000

Fond för yttre underhåll

810 700

613 000

117 470 700

117 273 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-985 935

-1 026 333

Årets resultat

-87 137

238 098

-1 073 072

-788 235

Summa eget kapital

116 397 628

116 484 765

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

34 075 352

35 563 503

34 075 352

35 563 503

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

156 340

0

Leverantörsskulder

431 620

221 105

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

1 318

1 110

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

524 689

421 984

1 113 967

644 199

Summa skulder

35 189 319

36 207 702

Summa eget kapital och skulder

151 586 947

152 692 467

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,85	2131

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 2 559 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

De första 15 åren är föreningen helt befriad från fastighetsavgift på bostäderna. Om föreningen hade betalat full kommunal fastighetsavgift så hade den för år 2018 varit 1 337 kr per lägenhet.

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	2 779 932	2 779 932
	Hysesintäkter garage och p-platser	242 100	237 410
	Bredband	148 680	148 680
	El	173 112	178 825
	Värme	47 556	48 600
	Gästrum	8 400	13 800
	Övriga intäkter	800	1 462
	Brutto	3 400 580	3 408 709
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	285 574	255 523
	Löpande underhåll	105 515	67 919
	El	331 991	281 162
	Uppvärmning	255 891	244 381
	Vatten	93 379	90 520
	Sophämtning	89 566	84 849
	Fastighetsförsäkring	53 589	46 003
	Städning	62 136	62 136
	Förvaltningskostnader	188 318	175 533
	Extern revision	8 900	10 000
	Tv/Tele/Data	62 835	57 600
	Bredband	88 501	81 125
	Vinterskötsel	102 632	55 307
	Övrig drift	79 093	60 823
		1 807 920	1 572 881
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll av bostäder, stamspolning	56 250	0
	Underhåll av bostäder, OVK	70 500	0
	Underhåll av markytor	0	3 250
		126 750	3 250
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode styrelsen	53 000	52 000
	Revisionsarvode	3 000	3 000
	Sociala avgifter	9 400	10 000
	Övriga personalkostnader	0	2 500
		65 400	67 500
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	1 030 307	1 030 307
		1 030 307	1 030 307
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	371	464
	Ränteintäkter bankkonto	5 581	6 084
	Övriga ränteintäkter	0	4
		5 953	6 552
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	394 590	428 254
	Övriga räntekostnader	50	450
		394 640	428 704

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 9 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	121 923 397	121 923 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>121 923 397</u>	<u>121 923 397</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 468 428	-3 438 121
Årets avskrivningar	<u>-1 030 307</u>	<u>-1 030 307</u>
Utgående avskrivningar	-5 498 735	-4 468 428
Bokfört värde byggnader	116 424 663	117 454 969
Ombyggnader		
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	116 424 663	117 454 969
 Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	47 000 000	47 000 000
Byggnad - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	47 000 000	47 000 000
Mark - bostäder	12 000 000	12 000 000
Mark - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	12 000 000	12 000 000
Taxvärde totalt	59 000 000	59 000 000

Noter		2018-12-31	2017-12-31		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		3	3		
Övriga fordringar		465	2 679		
		468	2 682		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Bredband		7 375	29 500		
Kabeltv		5 236	20 945		
Debiterad el, kvartal 4		42 984	45 229		
Debiterad uppvärmning, kvartal 4		11 646	12 105		
Infometric		25 136	21 978		
Övrigt		6 835	9 046		
		99 212	138 803		
Not 12 Kassa och bank					
Swedbank		0	50		
SBAB		1 532 679	1 527 098		
		1 532 679	1 527 148		
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	116 660 000	613 000	-1 026 333	238 098	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		197 700	40 398	-238 098	
Årets resultat				-87 137	
Belopp vid årets slut	116 660 000	810 700	-985 935	-87 137	
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	191054	1,24%	2021-10-30	11 386 000	0
Stadshypotek	258875	1,10%	2020-10-31	11 286 000	114 000
Stadshypotek	313015 rörl 3 mån	1,00%	2019-01-03	159 692	13 840
Stadshypotek	326731	1,10%	2021-10-30	9 000 000	0
Stadshypotek	326732 rörl 3 mån	1,09%	2019-01-30	2 400 000	0
				34 231 692	127 840
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31					34 103 852
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				37 804 000	37 804 000
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				37 804 000	37 804 000

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	156 340	0
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	1 318	1 110
	1 318	1 110
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	301 510	317 147
Upplupna räntekostnader	45 281	45 913
Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter	48 464	48 924
Upplupen el	35 020	0
Upplupen värme	39 333	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 981	10 000
	524 689	421 984

Järfälla 2019-03-28

Rolf Carlsson

Rogert Andersson

Jan Hjort

Ulf Håkansson

Lena Lindgren

Vår revisionsberättelse har 2019-04-09 avgivits beträffande denna årsredovisning

Christer Nordstrand
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönne, org.nr. 769616-6581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönne 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. Revisornas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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, förfälskning, 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 Rönne 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.

Järfälla 2019-04-09

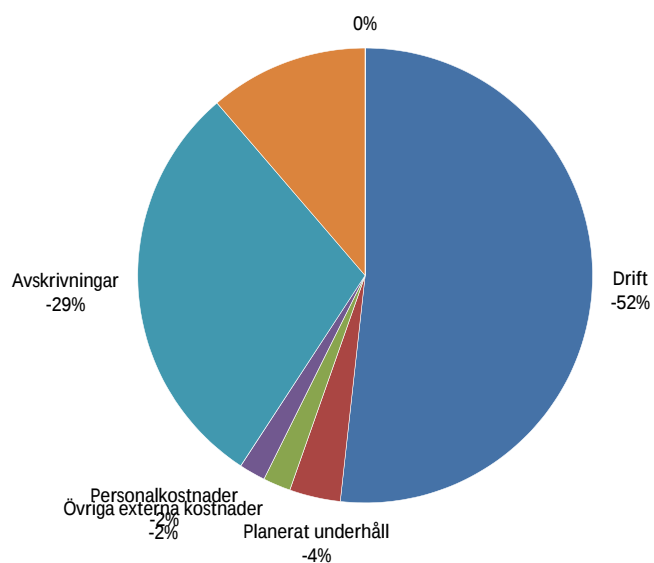
.....
Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Christer Nordstrand

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

