



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Kometen med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10 (K2).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen äger och förvaltar Nebulosan 4 och Kometen 8
Byggnadsår 1963. Värdeår 1963

Adress: Västerlånggatan 18 A-B
Västerlånggatan 33

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
1 RoK	4	164
2 RoK	12	693
3 RoK	12	938
4 RoK	8	768
6 RoK	4	530
Totalt	40	3093
Lokaler	4	319
Garage	32	
Parkeringsplatser utan el	9	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens stadgar är registrerade 2015-09-17

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2018. I stämman deltog 19 personer, därav 15 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Rolf-Olov Petersson	ordförande
Håkan Aronsson	vice ordförande
Bertil Brunnsgård	sekreterare
Anette Sunesson	ledamot
Annika Lundell	ledamot
Roger Lundh	ledamot
Tony Karlsson	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Annika Lundell, Anette Sunesson och Roger Lundh.

Styrelsen har under året hållit 7 (6) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Rolf-Olov Petersson, Håkan Aronsson och Bertil Brunnsgård, två i förening.

Vicevärd har varit Rolf-Olov Petersson.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Jonny Lindberg med Bo Bergkvist som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Rolf-Olov Petersson med Håkan Aronsson som suppleant.

Valberedning har varit Ulla Lundh (sammankallande) och Birgitta Skoglund.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	2004
Fönsterbyte	2007

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Byte av styrenhet i en hiss.

Styrelsen har beslutat att ta in anbud på att snygga till och måla ytterväggarna på garaget samt målning av innermuren på garagetaket som är vår utegård.

Styrelsens beslutade att december 2018 skulle vara en avgiftsfri månad.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 16 augusti 2018.



Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 16 augusti 2018.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan där de kommande 20 årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 484 (484) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 54 (53) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 2 (6) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 791	1 920	1 922	1 844
Rörelseresultat	192	408	333	162
Resultat efter finansiella poster	131	340	241	38
Balansomslutning	8 413	8 378	8 290	8 080
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0,2	0,4	1,9
Soliditet	22	21	17	14

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	227 695	0	1 179 568	340 272
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			340 272	-340 272
Reservering till UH-fond		104 000	-104 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-20 000	20 000	
Årets resultat				130 687
Belopp vid årets slut	227 695	84 000	1 435 841	130 687



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 519 841
Årets resultat	130 687
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-104 000
Anspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>20 000</u>
Till stämmans förfogande	1 566 528

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 566 528</u>
Summa	1 566 528

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.





Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 790 785	1 919 947
Summa rörelseintäkter		1 790 785	1 919 947
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 179 625	-1 108 030
Övriga externa kostnader	Not 4	-146 740	-142 345
Personalkostnader och arvode	Not 5	-66 681	-56 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-205 350	-205 350
Summa rörelsekostnader		-1 598 396	-1 512 327
Rörelseresultat		192 388	407 620
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		800	807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 501	-68 155
Summa finansiella poster		-61 701	-67 348
Resultat efter finansiella poster		130 687	340 272
Årets resultat		130 687	340 272



Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	6 343 756	6 549 106
Summa materiella anläggningstillgångar		6 343 756	6 549 106

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

6 344 256 **6 549 606**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		732	1 121
Övriga fordringar	Not 9	11 257	11 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	63 753	63 059
Summa kortfristiga fordringar		75 742	75 429

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	400 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		400 000	400 000

Kassa och bank

Bank	Not 12	1 592 698	1 352 668
Summa kassa och bank		1 592 698	1 352 668

Summa omsättningstillgångar

2 068 440 **1 828 097**

Summa tillgångar

8 412 696 **8 377 703**



Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		227 695	227 695
Fond för yttre underhåll		84 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		311 695	227 695
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 435 841	1 179 568
Årets resultat		130 687	340 272,17
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 566 528	1 519 841
Summa eget kapital		1 878 223	1 747 536
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 896 150	6 037 150
Leverantörsskulder		202 304	176 361
Skatteskulder		1 913	9 162
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	218 054	204 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	216 052	202 594
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		6 534 473	6 630 168
Summa skulder		6 534 473	6 630 168
Summa eget kapital och skulder		8 412 696	8 377 703

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 85 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Not 2	Nettoomsättning	2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 372 778	1 497 576
	Hysesintäkt bostäder	0	3 396
	Hysesintäkt lokaler	208 543	204 972
	Hysesintäkt garage och bilplatser	129 015	123 050
	Hysesintäkt övrigt	0	1 800
	Årsavgift konsumtionsavgift el	88 479	105 438
	Avsatt till inre fond	-24 997	-24 998
	Övriga intäkter i verksamheten	6 792	3 396
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 730	746
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 731	2 688
	Övriga fakturerade kostnader	1 180	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 533	1 883
		1 790 785	1 919 947



Not 3	Driftskostnader	2018	2017
	Reparationer	-124 917	-42 750
	El	-146 741	-144 387
	Uppvärmning	-371 981	-366 567
	Vatten	-89 119	-96 561
	Renhållning	-59 163	-55 990
	TV, bredband, iptelefoni	-32 106	-31 517
	Obligatoriska besiktningar	-5 213	-1 989
	Hissar serviceavtal & besiktning	-7 519	-15 888
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-209 806	-149 653
	Försäkringar	-40 959	-43 722
	Fastighetsskatt	-55 457	-55 457
	Periodiskt underhåll	-20 000	-88 155
	Övriga driftskostnader	-16 644	-15 394
		-1 179 625	-1 108 030
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	0	-88 155
	Underhåll installationer	-20 000	0
		-20 000	-88 155
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 163	-10 350
	Förvaltningskostnader	-103 512	-104 135
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 731	-2 598
	Kontorsutrustning och -material	-1 627	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 805	-8 957
	Förbrukningsinventarier	-4 217	0
	Medlemsavgifter HSB	-15 000	-15 000
	Stämma och styrelse	-1 685	-1 305
		-146 740	-142 345
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-27 500	-24 667
	Vicevärdsarvode	-21 600	-21 600
	Revisionsarvode	-1 700	-1 700
	Sociala avgifter	-15 881	-8 634
		-66 681	-56 601
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-205 350	-205 350
		-205 350	-205 350



Not 7		Byggnader och mark		2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				11 349 825	11 349 825
Ingående anskaffningsvärde mark				388 400	388 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				11 738 225	11 738 225
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-5 189 119	-4 983 769
Årets avskrivningar byggnader				-205 350	-205 350
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-5 394 469	-5 189 119
Utgående bokfört värde				6 343 756	6 549 106
Bokförda värden byggnader				5 955 356	6 160 706
Bokförda värden mark				388 400	388 400
Fastighetsbeteckning: Nebolusan 4 och Kometen 8					
Värdeår: 1963					
Taxeringsvärde		Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		10 200 000	2 899 000	13 099 000	13 099 000
Lokaler		1 220 000	396 000	1 616 000	1 616 000
		11 420 000	3 295 000	14 715 000	14 715 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto				11 257	11 249
				11 257	11 249
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalad försäkring				13 072	14 815
Förutbetalad kabel-TV och bredband				7 946	7 650
Förutbetalad administration				25 956	25 878
Förutbetalad fastighetsskötsel				15 791	14 583
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				988	133
				63 753	63 059



Not 11 Kortfristiga placeringar			2018-12-31	2017-12-31
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,20%	2019-01-01	200 000	200 000
Placering HSB 3 mån	0,20%	2019-03-01	200 000	200 000
			400 000	400 000

Not 12 Bank				
Nordea			1 592 698	1 352 668
			1 592 698	1 352 668

Not 13 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank	0,907%	2019-02-28	2 799 000	2 868 000
Swedbank	0,907%	2019-02-28	3 097 150	3 169 150
			5 896 150	6 037 150
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	0
Kortfristig del exklusive amorteringar			5 708 150	5 849 150
Amorteringar nästa år			188 000	188 000
			5 896 150	6 037 150
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			752 000	752 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till			4 956 150	5 097 150

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	7 451 000	7 451 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	7 451 000	7 451 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder				
Medlemmars inre fond			218 054	204 901
			218 054	204 901



Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupna löner och arvoden	51 800	47 967
	Upplupna sociala avgifter	16 275	8 634
	Upplupna räntekostnader	4 902	7 094
	Upplupen revision	9 500	9 500
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	130 910	129 399
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 665	0
		216 052	202 594



Kristinehamn den 4/4 -19

Rolf-Olov Petersson

Håkan Aronsson

Bertil Brunnsgård

Anette Sunesson

Tony Karlsson

Roger Lundh

Annika Lundell

Vår revisionsberättelse har lämnats 10/4 2019

Jonny Lindberg
Av föreningen vald revisor

Markus Bolto
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kometen i Kristinehamn, org.nr. 773600-0295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kometen i Kristinehamn 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns 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. 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, 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 Kometen i Kristinehamn 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Kristinehamn den 10 / 4 2019



Markus Boltorp

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jonny Lindberg

Av föreningen vald revisor