



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Tullporten 2 med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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 Älgen 10 och Älgen 14
Byggnadsår Älgen 10: 1990-1991 och Älgen 14: 1950.
Värdeår Älgen 10: 1991 och Älgen 14: 1987

Adress: Tullportsgatan 1 - 9
Järnvägsgatan 2 A-B

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt (Varav tre hyresrätter)		
1 RoK	2	93
2 RoK	62	3793
3 RoK	28	2186
4 RoK	7	757
Totalt	99	6829
Lokaler	2	217
Garage	35	
Parkeringsplatser med el	18	
Parkeringsplatser utan el	37	

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

Föreningens stadgar är registrerade 2016-04-07.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 januari 2018. I stämman deltog 29 personer, därav 23 röstberättigade medlemmar. *800*



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Håkan Myhr	ordförande
Bo Pettersson	vice ordförande
Annie Rådesson	sekreterare, ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn
Peter Bergqvist	ledamot
Berndt Tiberg	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Håkan Myhr och Bo Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 7 (8) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Peter Bergqvist, Annie Rådesson, Håkan Myhr och Bo Pettersson två i förening.

Vicevärd har varit Bernt Tiberg.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.
Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Lars Erik Larsson med Kjell Filipsson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Annie Rådesson med Håkan Myhr som suppleant.

Valberedning har varit Stefan Jansson.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

Åtgärd

Byte av värmepumpar

År

2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det upptäcktes en varmvattenläcka på en kulvert. Vid uppgrävning visade det sig att kulverten var av väldigt dålig kvalitet och styrelsen tog beslut om att byta hela kulverten vilket kommer att göras under sommaren/hösten 2018. Detta finansieras delvis med att föreningen utökat lånet i Danske Bank med 800 000 kr.

Vi har haft en vattenskada i en av gruppboendets lägenheter.

Installation av vaccumavgasare som tar bort luft och smuts från vvc.

Fönstren på Tullportsgatan 1 A har målats och renoverats.

Lägenhet nr 44 som tidigare varit hyresrätt har sålts för 535 000 kr med tillträdesdatum 2017-09-01.

Av köpeskillingen har 8 947 kr bokförts som instats och resterande summa har bokförts på upplåtelseagifter. 



Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 27 augusti 2018.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 11 september 2017.

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 730 (730) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 106 (101) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 9 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2017-2018	2016-2017	2015-2016	2014-2015
Nettoomsättning	5 241	5 223	5 224	5 227
Rörelseresultat	458	-129	1 049	1 234
Resultat efter finansiella poster	64	-501	645	636
Balansomslutning	43 412	41 858	43 217	42 728
Avgifts- och hyresbortfall, %	0,2	0,2	0	0,1
Soliditet %	7	5	6	5

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser		Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Insatser	Uppl. avg.			
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	847 945	534 360	444 468	970 647	-501 146
Inbetalda insatser o upplåtelseavgift	8 947	526 053			
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:				-501 146	501 146
Reservering till UH-fond			455 100	-455 100	
Ianspråktagande av UH-fond			-899 568	899 568	
Årets resultat					64 193
Belopp vid årets slut	856 892	1 060 413	0	913 968	64 193

Handwritten signature



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	469 500
Årets resultat	64 193
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-455 100
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande maxuttag	<u>899 568</u>
Till stämmans förfogande	978 161

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>978 161</u>
Summa	978 161

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





Resultaträkning

		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 240 556	5 223 377
Summa rörelseintäkter		5 240 556	5 223 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 783 751	-4 407 772
Övriga externa kostnader	Not 4	-266 093	-240 076
Personalkostnader och arvode	Not 5	-125 169	-96 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-608 019	-608 019
Summa rörelsekostnader		-4 783 032	-5 352 329
Rörelseresultat		457 524	-128 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	1 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 331	-373 939
Summa finansiella poster		-393 331	-372 195
Resultat efter finansiella poster		64 193	-501 146
Årets resultat		64 193	-501 146



Balansräkning	2018-08-31	2017-08-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	39 032 252	39 593 604
Inventarier och installationer	Not 8	606 666	653 333
Summa materiella anläggningstillgångar		39 638 918	40 246 937

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	1 000

Summa anläggningstillgångar

39 639 418	40 247 937
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 149	19 969
Övriga fordringar	Not 10	15 807	21 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	140 606	236 458
Summa kortfristiga fordringar		161 562	278 028

Kassa och bank

3 611 348	1 332 004
-----------	-----------

Summa kassa och bank

3 611 348	1 332 004
-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

3 772 910	1 610 032
------------------	------------------

Summa tillgångar

43 412 328	41 857 969
-------------------	-------------------



Balansräkning

2018-08-31

2017-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 917 305	1 382 305
Fond för yttre underhåll	0	444 468
Summa bundet eget kapital	1 917 305	1 826 773

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	913 968	970 647
Årets resultat	64 193	-501 146
Summa fritt eget kapital	978 161	469 500

Summa eget kapital

2 895 466

2 296 273

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	35 625 000	35 200 000
Summa långfristiga skulder		35 625 000	35 200 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	3 548 145	3 612 569
Leverantörsskulder		94 498	204 939
Skatteskulder		523	523
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	20 500	8 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 228 196	535 463
Summa kortfristiga skulder		4 891 862	4 361 696

Summa skulder

40 516 862

39 561 696

Summa eget kapital och skulder

43 412 328

41 857 969 *ak*

**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. Ursprunglig byggnads livslängd bedöms vara 90 år, övriga anläggningars livslängd 30 år och installationer/värmepump 15 år.

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

Not 2	Nettoomsättning	2017/2018	2016/2017
	Årsavgifter bostäder	4 852 068	4 803 912
	Årsavgifter lokaler	100 788	100 984
	Hysesintäkt bostäder	131 748	196 508
	Hysesintäkt lokaler	350	825
	Hysesintäkt garage och bilplatser	104 900	105 600
	Hysesintäkt övrigt	3 000	12 400
	Övriga intäkter i verksamheten	18 924	3 154
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 010	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	14 768	-6
		5 240 556	5 223 377



Not 3	Driftskostnader	2017/2018	2016/2017
	Reparationer	-307 480	-420 648
	El	-157 635	-154 971
	Uppvärmning	-640 671	-663 035
	Vatten	-289 245	-270 199
	Renhållning	-124 627	-129 512
	Bevakningskostnader	-55 535	-51 921
	TV, bredband, iptelefoni	-74 497	-72 355
	Obligatoriska besiktningar	0	-1 188
	Hissar serviceavtal & besiktning	-9 478	-6 553
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-590 331	-708 300
	Försäkringar	-82 037	-72 982
	Fastighetsskatt	-99 710	-99 710
	Periodiskt underhåll	-1 302 910	-1 595 692
	Övriga driftskostnader	-49 596	-160 706
		-3 783 751	-4 407 772
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	0	-1 562 313
	Underhåll installationer	-1 078 250	-33 379
	Underhåll huskropp utvändigt	-224 660	0
		-1 302 910	-1 595 692
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 588	-8 350
	Förvaltningskostnader	-203 809	-200 055
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 559	-448
	Kontorsutrustning och -material	-176	0
	Förbrukningsinventarier	-2 530	0
	Medlemsavgifter HSB	-30 858	-31 224
	Stämma och styrelse	-1 573	0
		-266 093	-240 076
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-30 620	-33 470
	Löner för anställda	-5 785	0
	Vicevärdsarvode	-60 000	-43 000
	Övriga arvoden	-2 795	0
	Övriga personalkostnader	-1 079	-2 456
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-22 890	-15 535
		-125 169	-96 462



Not 6	Avskrivningar	2017/2018	2016/2017
	Byggnader	-561 352	-561 352
	Installationer	-46 667	-46 667
		-608 019	-608 019

Not 7	Byggnader och mark	2018-08-31	2017-08-31
-------	--------------------	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 42 422 914 42 422 914

Ingående anskaffningsvärde mark 5 705 885 5 705 885

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 48 128 799 48 128 799

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader -7 666 485 -7 105 133

Årets avskrivningar byggnader -561 352 -561 352

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -8 227 837 -7 666 485

Nedskrivning byggnader -868 710 -868 710

Utgående bokfört värde 39 032 252 39 593 604

Bokförda värden byggnader 33 326 367 33 887 719

Bokförda värden mark 5 705 885 5 705 885

Fastighetsbeteckning: Älgen 10 och Älgen 14

Värdeår: 1991 och 1987

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	26 619 000	5 121 000	31 740 000	31 740 000
Lokaler	319 000	130 000	449 000	449 000
	26 938 000	5 251 000	32 189 000	32 189 000

Not 8	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	700 000	0
	Årets investeringar		700 000
	Utgående anskaffningsvärden	700 000	700 000
	Ingående avskrivningar	-46 667	0
	Årets avskrivningar	-46 667	-46 667
	Utgående avskrivningar	-93 334	-46 667
	Utgående bokfört värde	606 666	653 333

Avskrivning görs enligt linjär metod under 15 år. *See*



Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2018-08-31	2017-08-31
	Medlemsandel HSB	500	1 000
		500	1 000

En andel som legat kvar sedan Tullporten var två föreningar har återbetalats under 2017-18.

Not 10	Övriga fordringar		
	Skattekonto	15 807	7 313
	Övriga fordringar	0	14 288
		15 807	21 601

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	51 833	56 121
	Förutbetald kabel-TV och bredband	21 917	5 652
	Förutbetald administration	16 932	16 932
	Förutbetald fastighetsskötsel	20 725	128 315
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 200	29 439
		140 606	236 458

Not 12	Skulder till kreditinstitut		
--------	-----------------------------	--	--

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank	1,696%	Rörligt	2 303 145	2 367 569
Swedbank	1,884%	Rörligt	745 000	745 000
Danske bank	0,950%	2020-03-31	36 125 000	35 700 000
			39 173 145	38 812 569

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	35 625 000	35 200 000
Kortfristig del exklusive amorteringar	2 983 721	3 048 145
Nästa års amortering	564 424	564 424
	39 173 145	38 812 569

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 257 696	2 257 696
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	36 351 025	35 990 449

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	63 441 000	63 441 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	63 441 000	63 441 000



Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2018-08-31	2017-08-31
	Personalens källskatt	1 500	1 500
	Arbetsgivaravgifter	818	818
	Medlemmars inre fond	5 884	5 884
	Övriga kortfristiga skulder	12 298	0
		20 500	8 202

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna löner och arvoden	35 415	35 470
	Upplupna sociala avgifter	10 979	8 500
	Upplupna räntekostnader	59 367	61 343
	Upplupen revision	11 000	8 500
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	397 750	400 729
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	713 685	20 921
		1 228 196	535 463

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av läckage ska det dras nya kulvertar för varmvatten och vvc. I samband med detta kommer även alla vvc-ventiler att bytas. Arbetet beräknas bli klart i november 2018 men marken kommer inte att färdigställas förrän våren 2019.

Kostnaden är uppskattad till 2 - 2,5 miljoner kr inkl moms, varav 697 450 kr belastar resultatet för verksamhetsåret 2017-09-01 – 2018-08-31 eftersom arbetet påbörjades i juli 2018.

Box



Kristinehamn den 11/12-2018


Håkan Myhr


Bo Pettersson


Annie Rådesson


Peter Bergeqvist


Berndt Tiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/12 2018


Lars Erik Larsson
Av föreningen vald revisor


Åsa Axell
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tullporten 2, org.nr. 716451-1607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullporten 2 för år 2017-09-01 – 2018-08-31.

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 augusti 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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. 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 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 Tullporten 2 för år 2017-09-01 – 2018-08-31 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 revisorssed 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.

Kristinehamn den 17/12 2018



Åsa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lars Erik Larsson

Av föreningen vald revisor