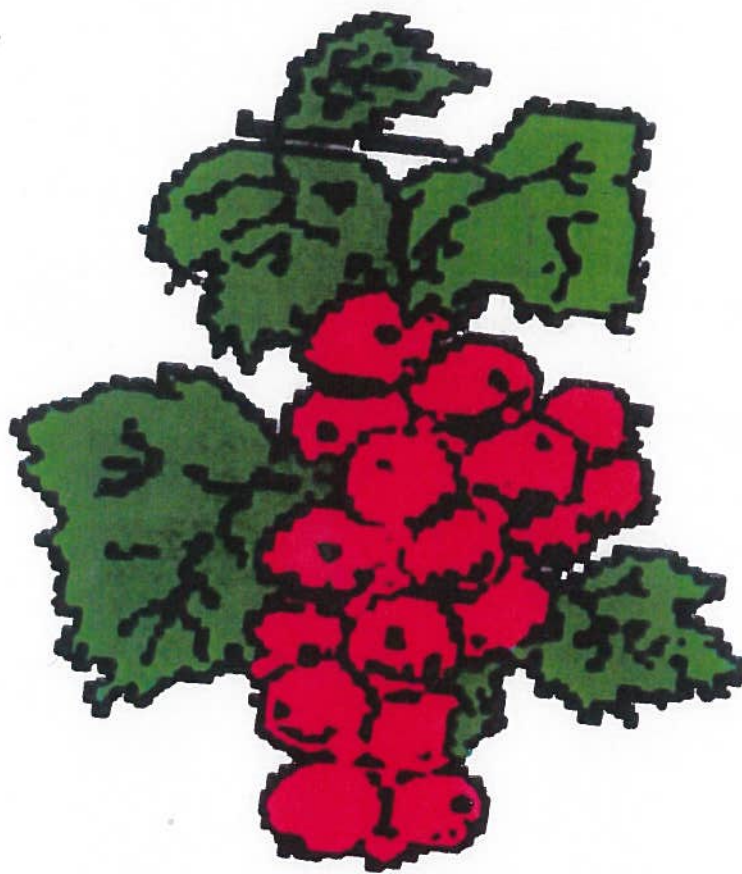


Årsredovisning 2018

Brf Vinbäret



fastum

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Årsredovisning

för

HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro

716421-0903

Räkenskapsåret

2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt med noggrann fakturakontroll och budgetuppföljning.
Yttre vår- och höststädning har utförts av medlemmar.
Informationsmöte har hållits för de boende, då förvaltaren Astrid Thorsson från Fastum deltog.
Vinbärsbladet har utgivits 2 gånger under året.
1 driftsmöten har hållits med HSB.
Information om hjärtstartare har skett.

Vissa nyplantering av häckar och buskar har skett.

Fritidsverksamhet

Kommittéerna för fritid, bastu, snickeri, trädgård, bibliotek och väveri har under året varit aktiva.
Kommittén för fritid har bl a arrangerat månadsmöten. Påsk - och julbuffé har anordnats av styrelsen.
Dessutom har på enskildas initiativ ordnats boule, bridge, gymnastik, onsdagsgrupp, pub och spel.

Föreningens planerade underhåll

Utförda underhållsåtgärder under 2018:
Samtliga avstängsventiler är bytta i källaren
Ny sopbehållare
Nytt aggregat i bastun
Sandlåda med sand har ställts upp
Liten TV uppsatt i gästrummet

Planerat underhåll under nästkommande år:

Byte av fläktar
Stamspolning
Renovering av handdukstorkarna

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 96 (89) medlemmar inkl Upplands-Bro kommun och HSB. Under året har 13 (9) medlemmar tillträtt samt 8 (7) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 9 (5) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Föreningens samlingslokaler har kunnat utnyttjas av de boende för olika sammankomster utan extra avgift. >C

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 775	5 778	6 406	6 399	6 397
Resultat efter finansiella poster	1 507	234	1 903	1 464	418
Soliditet (%)	32,63	31,20	30,77	28,76	27,14
Lån per kvm, total yta, kr	9 940	9 940	10 071	10 341	10 590
Skuldränta (%)	1,32	1,44	2,01	2,90	3,86
Genomsnittlig årsavgift bostäder, kr/kvm	931	931	1 035	1 035	1 035
Genomsnittlig årsavgift lokaler, kr/kvm	1 622	1 622	1 802	1 802	1 802

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån per kvm total yta,

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total bo- och lokalyta i föreningens fastighet.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Genomsnittlig årsavgift

Föreningens årsavgifter för boyta resp lokalyta dividerat med boyta resp lokalyta i föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 144 992	3 796 675	4 350 579	234 343	28 526 589
Disposition av föregående års resultat:		-850 264	1 084 607	-234 343	0
Årets resultat				1 507 184	1 507 184
Belopp vid årets utgång	20 144 992	2 946 411	5 435 186	1 507 184	30 033 773

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 435 186
årets vinst	1 507 184
	6 942 370

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	484 000
ur fonden för underhåll ianspråk tas	-85 709
i ny räkning överföres	6 544 079
	6 942 370

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. >L

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 775 460	5 777 515
Övriga rörelseintäkter		133 287	131 300
Summa rörelseintäkter		5 908 747	5 908 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 380 020	-3 648 623
Övriga externa kostnader	4	-261 789	-209 285
Personalkostnader	5	-188 857	-156 424
Avskrivningar		-779 212	-779 212
Summa rörelsekostnader		-3 609 878	-4 793 544
Rörelseresultat		2 298 869	1 115 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 565	22 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-816 250	-902 945
Summa finansiella poster		-791 685	-880 928
Resultat efter finansiella poster		1 507 184	234 343
Årets resultat		1 507 184	234 343 

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

82 520 316

83 299 528

Summa materiella anläggningstillgångar

82 520 316

83 299 528

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

82 520 816

83 300 028

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 754 040

1 386 197

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

135 596

158 790

Summa kortfristiga fordringar

1 889 636

1 544 987

Kassa och bank

Kassa och bank

7 625 254

6 600 689

Summa kassa och bank

7 625 254

6 600 689

Summa omsättningstillgångar

9 514 890

8 145 676

SUMMA TILLGÅNGAR

92 035 706

91 445 704 ✓

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 144 992

20 144 992

Fond för yttre underhåll

2 946 411

3 796 675

Summa bundet eget kapital

23 091 403

23 941 667

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 435 186

4 350 579

Årets resultat

1 507 184

234 343

Summa fritt eget kapital

6 942 370

4 584 922

Summa eget kapital

30 033 773

28 526 589

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

59 951 182

60 780 398

Summa långfristiga skulder

59 951 182

60 780 398

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

829 216

829 216

Leverantörsskulder

231 897

311 968

Övriga skulder

10

185 775

169 002

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

803 864

828 531

Summa kortfristiga skulder

2 050 752

2 138 717

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 035 707

91 445 704 X

Kassaflödesanalys

Not
1

2018-01-01
-2018-12-31

2017-01-01
-2017-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 507 184

234 343

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

779 212

779 212

Förändring skatteskuld/fordran

19 773

12 857

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 306 169

1 026 412

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

23 194

-11 627

Förändring av leverantörsskulder

-80 071

-30 425

Förändring av kortfristiga skulder

-9 391

131 380

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 239 901

1 115 740

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-829 216

-846 654

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-829 216

-846 654

Årets kassaflöde

1 410 685

269 086

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

7 958 012

7 688 926

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

9 368 697

7 958 012 ↗

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 125 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Årsavgifter	5 661 808	5 661 808
Parkering	79 633	82 223
Övriga objekt, mast	34 052	33 484
Elavgifter	122 854	123 900
Gästrum	10 400	7 400
	5 908 747	5 908 815

Not 3 Driftkostnader

	2018	2017
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	125 672	122 944
Trädgårdsskötsel	120 446	156 407
Städning	84 763	177 800
Hyra av entrémattor	5 673	6 837
Snöröjning/sandning	51 358	35 793
Hisskostnader	40 984	48 044
Fastighetsel	332 508	334 387
Kostnader för mätdata	29 012	24 556
Fjärrvärme	815 622	723 043
Vatten- och avlopp	162 660	159 684
Avfallshantering	103 955	110 168
Fastighetsförsäkring	76 512	68 622
Kabel-tv	35 752	35 737
Bredband	8 884	9 402
Förbrukningsinventarier	42 013	41 696
Förbrukningsmaterial	7 222	20 698
Kommunal fastighetsavgift	90 916	89 420
Fastighetsskatt	39 040	39 040
Självriskt	12 494	0
Datorprogram, Service	2 475	0
Bevakn.kostn utryckning/jour	1 838	0
	2 189 799	2 204 278

Reparationer		
Reparation tvättstuga	10 726	5 194
Reparation VA	26 300	51 759
Reparation ventilation	0	32 257
Reparation hissar	3 521	11 091
Övriga reparationer	28 824	9 779
Reparation dörrar	35 140	0
	104 511	110 080
Planerat underhåll		
Underhåll VA	0	60 250
Underhåll värme	0	495 000
Underhåll el	2 933	462 950
Underhåll tak	0	97 038
Underhåll mark	0	148 875
Övrigt planerat underhåll	78 151	70 151
Underhåll tvättstuga	4 625	0
	85 709	1 334 264
Summa driftkostnader	2 380 019	3 648 622

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Hemsida	1 175	499
Porto	5 400	6 000
Föreningsgemensamma kostnader	18 451	11 733
Revisionsarvode	19 419	18 500
Ekonomisk förvaltning	134 061	130 936
Bankkostnader	2 025	2 000
Juridisk konsultation	32 405	8 750
Underhållsplan	7 244	5 313
Medlems-/föreningsavgifter	15 920	15 920
Övriga poster	25 689	9 634
	261 789	209 285

Not 5 Personalkostnad och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	159 500	127 500
Förtroendevald revisor	5 000	10 000
Övriga ersättningar	1 500	1 200
Sociala avgifter	22 857	17 724
	188 857	156 424

Posten förtroendevald revisor innehåller kostnader för 2 år 2017. >L

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 401 556	97 401 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 401 556	97 401 556
Ingående avskrivningar	-16 452 028	-15 672 816
Årets avskrivningar	-779 212	-779 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 231 240	-16 452 028
Redovisat värde mark	2 350 000	2 350 000
Utgående värde mark	2 350 000	2 350 000
Utgående redovisat värde	82 520 316	83 299 528
Taxeringsvärden byggnader	45 348 000	45 348 000
Taxeringsvärden mark	15 556 000	15 556 000
	60 904 000	60 904 000

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	10 597	28 874
Avräkningskonto förvaltare	1 743 443	1 357 323
	1 754 040	1 386 197

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Kabel-TV	8 941	8 937
Teknisk förvaltning	0	33 229
Ekonomisk förvaltning	38 046	32 859
Fastighetsförsäkring	81 113	76 512
Övriga förutbetalda kostnader	7 496	7 253
	135 596	158 790

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB 21258903	1,25	2020-05-20	7 450 000	7 750 000
SBAB 21258873	1,54	2020-04-16	13 750 000	13 850 000
SBAB 21258822	1,45	2021-05-20	13 625 000	13 725 000
Stadshypotek 842499	0,92	2019-04-30	12 458 718	12 587 934
Stadshypotek 15218	1,39	2022-04-30	6 167 128	6 267 128
SBAB 27260616	1,48	2021-09-21	7 329 552	7 429 552
Avgår kortfristig del			-829 216	-829 216
			59 951 182	60 780 398

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 10 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Inre reparationsfond	104 862	104 862
Avdragen personalskatt	48 375	38 400
Arbetsgivaravgifter	22 857	17 724
Skatteskulder	9 681	8 016
	185 775	169 002

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

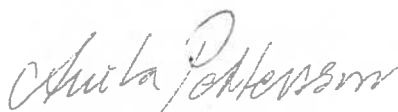
	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	33 391	35 540
Beräknat arvode för revision	25 000	24 000
Förutbetalda avgifter och hyror	573 036	590 791
Fastighetsel	33 265	32 704
Fjärrvärme	130 737	119 128
Avfallskostnader	0	4 695
Snöröjning	8 435	0
HSB Stockholm	0	8 048
Underhåll p-platser	0	13 625
	803 864	828 531

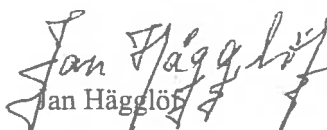
Not 12 Ställda säkerheter

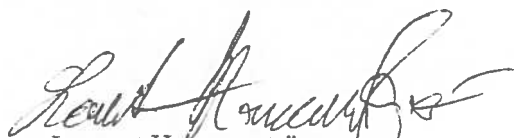
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	47 779 552	47 779 552
	47 779 552	47 779 552

Kungsängen 2019

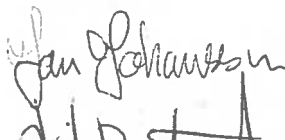
21/3


Anita Pettersson


Jan Hägglöf


Lennart Hammarström

Jan Johansson



Leif Bornstrand


Kerstin Krantz Dürhagen

Vår revisionsberättelse har lämnats

11/4 2019



BoRevision AB
Revisor

Jörgen Götehed



Hans Bergström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro, org.nr. 716421-0903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro 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 och kassaflöde 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.

Upplysning av osäkerhetsfaktorer

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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Felaktighet i samband med HSB Riksförbundets 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.

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 för HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro 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. Revisor 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.

Stockholm den 11 april 2019

Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Hans Bergström

Av föreningen vald revisor