



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MJÖLNER I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-0810



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Mjölner i Lidköping

Org nr 769000-0810

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Föreningens 86:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar.

Energideklaration enl. BFS 1996:56 är utförd och godkänd under år 2018.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes och godkändes under 2016. Nästa besiktning ska ske under 2022. Radonmätning utförts med godkänt resultat under 2018.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar gemensamt bostadsrättstillägg.

Föreningens fastighet Mjölner 4 är belägen på adresserna Sveagatan 26 A-D i Lidköping.

Husen färdigställdes år 1932 och 1998 genomfördes ett stambyte, takbyte mm. Den totala bostadsytan uppgår till 1 509 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	5
2	22
3	2
Totalt	29

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll 2018

Behandling av tak	36 500
Byte tvättmaskin	45 211
	81 711

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Planerat underhåll följer upprättad underhållsplan som uppdateras årligen. Inom en femårsperiod finns planer att renovera fasad och tak inklusive takdetaljer.

Ekonomi

2018 höjdes årsavgifterna med 2 %. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2,5 % inför 2019. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 791 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 297 030 kr. För fasad och takrenoveringen kommer nytt lån att tas upp.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning samt för uppdatering av underhållsplanen
- Telge Energi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Securitas avseende jourservice

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36 (37) medlemmar varav 35 (36) innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 23 maj 2018. På stämman deltog 5 röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Anders Funk	ordförande, ledamot utsedd av HSB NVG
Kenth-Ingvar Johansson	vice ordförande
Carina Landh	sekreterare

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Anders Funk (ordförande). Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kenth-Ingvar Johansson, Anders Funk, Carina Landh och Liselott Karlsson, två i förening.

Vicevärd

Kenth-Ingvar Johansson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Lennart Bengtsson med Erik Berggren som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Anders Funk med Kenth-Ingvar Johansson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen med Kenth-Ingvar Johansson, sammankallande.

Miljösamordnare

Carina Landh

Brandskydd

Kenth-Ingvar Johansson

Underhållsplansansvarig

Kenth-Ingvar Johansson

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	1 163	1 139	1 116	1 106	1 115
Resultat efter finansiella poster tkr	171	258	184	156	228
Soliditet %	60	58	44	36	33
Avgifts- och hyresbortfall tkr	0	0	0	0	0
Bankskuld tkr	1 297	1 327	2 103	2 849	2 896
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	772	757	757	757	757
Fond för yttre underhåll tkr	1 663	1 485	1 318	1 158	1 029

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 037	1 484 748	401 252	258 202
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	258 202	-258 202
Reservering till yttre fond		260 000	-260 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-81 711	81 711	
Årets resultat				170 573
Belopp vid årets slut	28 037	1 663 037	481 165	170 573

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.
Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 1 663 037

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	659 454
Årets resultat före fondförändring	170 573
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-260 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>81 711</u>
Summa:	651 738

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning 651 738

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	170 573
Avsättning till underhållsfond	- 260 000
Disposition underhållsfond	<u>81 711</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-178 289
Resultat efter fondförändring	-7 716



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0810

HSB Brf Mjölner I Lidköping

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 163 151	1 138 616
Summa intäkter		1 163 151	1 138 616
Driftskostnader	Not 2	-696 032	-621 888
Underhållskostnader	Not 3	-81 711	-34 833
Personalkostnader	Not 4	-51 802	-57 233
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-146 480	-146 480
Summa rörelsekostnader		-976 025	-860 434
Rörelseresultat		187 126	278 182
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 083	936
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-17 636	-20 916
Summa finansiella poster		-16 553	-19 980
Årets resultat		170 573	258 202



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0810

HSB Brf Mjölner I Lidköping

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	2 787 030	2 933 510
	<u>2 787 030</u>	<u>2 933 510</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

2 787 530 **2 934 010**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	0	3 196
--------	---	-------

Övriga fordringar

Not 11	470 773	400 977
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 036	33 486
<u>504 809</u>	<u>437 659</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	600 000	400 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 104 809 **837 659**

Summa tillgångar

3 892 339 **3 771 669**

mu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0810

HSB Brf Mjölner I Lidköping

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

28 037

28 037

1 663 037

1 484 748

1 691 074

1 512 785

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

481 165

401 252

170 573

258 202

651 738

659 454

Summa eget kapital

2 342 812

2 172 239

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

1 266 510

1 297 030

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

30 520

30 520

Leverantörsskulder

50 267

47 069

Övriga skulder

Not 16

78 645

101 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

123 585

123 635

283 017

302 399

Summa skulder

1 549 527

1 599 429

Summa Eget kapital och skulder

3 892 339

3 771 669



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0810

HSB Brf Mjölner I Lidköping

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Den ursprungliga byggnaden från 1932 med ett anskaffningsvärde på 276 125 kr är helt avskriven.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för stambytet har bedömts vara 21 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0810

HSB Brf Mjölner I Lidköping

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 160 496	1 137 720
	Övriga intäkter	2 655	896
		1 163 151	1 138 616
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	144 382	117 113
	Tv/datakostnader	31 793	31 296
	Reparationer	34 499	11 306
	El	33 552	33 922
	Uppvärmning	195 785	192 763
	Vatten	47 080	42 615
	Sophämtning	30 961	26 396
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	37 182	37 182
	Medlemsavgifter	15 255	14 852
	Försäkringar	21 468	18 668
	Förvaltningsarvoden	73 212	63 794
	Övriga driftskostnader	30 863	31 981
		696 032	621 888
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	81 711	34 833
		81 711	34 833
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	22 400	24 850
	Vicevärdsarvode	18 000	16 000
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	600	1 200
	Sociala kostnader	9 302	13 683
		51 802	57 233
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Ombyggnader	146 480	146 480
		146 480	146 480
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	214	359
	Ränteintäkter skattekonto	0	1
	Övriga ränteintäkter	869	576
		1 083	936
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	17 636	20 916
		17 636	20 916

HSB Brf Mjölner I Lidköping

Noter **2018-12-31** **2017-12-31**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

1999
1953

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	276 125	-276 125	0		0
Mark	3 912				3 912
Stambyte	5 077 448	-2 147 850	-146 480	1998-2037	2 783 118
	5 357 485	-2 423 975	-146 480		2 787 030

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

Anskaffningsvärde mark

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

5 353 573
3 912
5 357 485

5 353 573
3 912

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

-2 423 975
-146 480
-2 570 455

-2 277 495
-146 480
-2 423 975

Bokfört värde

2 787 030 **2 933 510**

Taxeringsvärde för Mjölner 4

Byggnad

9 000 000
9 000 000

9 000 000
9 000 000

Mark

3 394 000
3 394 000

3 394 000
3 394 000

Taxeringsvärde totalt

12 394 000 12 394 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500 **500**

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar

0
0

3 196
3 196

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

Skattefordringar

Skattekonto

466 525
2 231
2 017

396 729
2 231
2 017

470 773 **400 977**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2018-10-01	2019-04-01	6 mån	0,20%	600 000
					600 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 037	1 484 748	401 252	258 202
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	258 202	-258 202
Reservering till yttre fond		260 000	-260 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-81 711	81 711	
Årets resultat				170 573
Belopp vid årets slut	28 037	1 663 037	481 165	170 573

HSB Brf Mjölner I Lidköping

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	12-132182-308370	1,34%	2019-03-30	1 297 030	30 520
				1 297 030	30 520

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 266 510

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 144 430

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

5 345 000

5 345 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån)

30 520

30 520

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	5 865	6 060
Arbetsgivaravgifter	4 161	6 346
Inre fond	68 619	88 770
	78 645	101 175

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

86 012

88 104

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

37 573

35 531

123 585

123 635

Lidköping 27/3 2019


Anders Funk


Kenth-Ingvar Johansson


Carina Landh

Vår revisionsberättelse har 3/4 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lennart Bengtsson
Av föreningen vald revisor


Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Mjölner, org.nr. 769000-0810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mjölner 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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. 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.

Revisor 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 Mjölner 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.

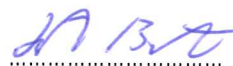
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Lidköping den 3 / 4 2019


Markus Gustavsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lennart Bengtsson

Av föreningen vald revisor