



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Skarpskytten i Lindesberg får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2017-09-19.

Föreningen som har sitt säte i Lindesberg, äger fastigheten Kyrkberget 7:2, i Lindesberg som byggdes år 1957.

På fastigheten finns tre bostadshus med adresserna Thulevägen 11, Norevägen 6 och Bondskogsvägen 45 A-C, Lindesberg.

Föreningens 78 bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 1 r o k	36,2 m ² *
48 st 2 r o k	57,2 m ²
18 st 3 r o k	74,3 m ²

*Storlekarna ovan är snittytor

Lägenhetsyta: 4 521,0 m²

Inom föreningen finns 6 lokaler, 26 garageplatser samt 26 p-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. Försäkringen inkluderar även bostadsrättstillägg.

Staddeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2018-09-06.

Den administrativa förvaltningen har sköts av HSB Mälardalen. Den tekniska förvaltningen har sköts av HSB Förvaltning och utemiljön och grönyteskötseln av Egeryds. Föreningen har avtal med Lindesberg fönsterputs o städ gällande trappstädning.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
ROT-renovering	1990-1992
Anslutning fjärrvärme	1986
Soprum	1989
Bredbandsinstallation/statsnät	2013
Lägenhetsdörrar	2016

AK

↓



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 84 (83) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 5 (13) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Eli Petersson	ordförande
Kent Blomqvist	sekreterare
Sabina Boström	ledamot
Henrik Harjukoski	ledamot
Linda Karlsson	ledamot
Gunnar Ljungsten	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sabina Boström och Kent Blomqvist.

Styrelsen har under året hållit 12 st. sammanträden.

Firmatecknare har varit Eli Petersson, Kent Blomqvist, Henrik Harjukoski och Anita Johnsson (extern), två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Anita Johnsson.

Revisor

Revisor har varit Hans Sigge samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Till valberedning valdes Carolina Tillman och Ulla Larsson. Sammankallande har varit Carolina Tillman.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Eli Petersson utsågs som ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma och Gunnar Ljungsten som suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15 i föreningslokalen på Bondskogsvägen 45 B. På stämman deltog 15 medlemmar. Föreningen har haft extrastämma 2018-06-14 gällande fyllnadsval till styrelsen.

Underhåll och investeringar

Följande underhållsåtgärder har genomförts under året: Belysning i trappuppgångar och vissa allmänna utrymmen har bytts ut och fått rörelsesensorer kopplade till sig. Motorvärmarna vid parkeringarna har fått nya stolpar. Enligt underhållsplanen skulle fasadputsen bättras på i år, men styrelsen gjorde bedömningen att fasaderna är i gott skick och inte behöver bättras på putsen än.

Styrelsen har låtit göra en genomgång av fastigheternas tak och funnit att de är i stort behov av åtgärd. Därför kommer vi under 2019 genomföra de takarbeten som egentligen ska göras år 2022 enligt underhållsplanen.

Q

1



Planerade åtgärder enligt underhållsplanen de närmaste åren är: Taken, takrännor, fönsterbleck och balkongräcken ska målas. Tvättstugan ska uppdateras, entrédörrarna ska bytas/ses över. En översyn av golv i gemensamma utrymmen ska göras, stamspolning samt målning av sophus.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under 2018.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 412 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 482 291 kr. Under året har föreningen amorterat 674 401 kr. Ekonomin är god men föreningen kommer att behöva ta lån till takreoveringen.

Under året har föreningen villkorsändrat ett lån från 2018-09-30, ny ränta 1,76 % och löptid 5 år. Föreningen har inget lån som ska villkorsändras under 2019.

Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter inför 2018. Inför 2019 höjdes avgiften med 3 %. Styrelsen bedömer att avgiften kommer att behöva höjas för att kunna betala av lånet för takreoveringen på ett tillfredsställande sätt. Styrelsen bedömer att en höjning på 3 % per år de kommande 3 åren kommer att behövas. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 776 kronor per kvm.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen.

Styrelsen har deltagit i styrelseordförandeutbildning och underhållsansvarigutbildning.

Informationsblad från föreningen har getts ut fyra gånger under året. Föreningen arrangerade en gårdsloppis och korvgrillning för föreningens medlemmar i juli.

Föreningens hemsida: www.skarpskytten.se

Föreningens e-postadress: hsb.skarpskytten@live.se

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	3 599	3 568	3 538	3 642	3 524
Resultat efter finansiella poster tkr	669	607	855	570	419
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	25%	21%	18%	13%	9%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	776	776	769	769	769
Bankskuld kr/m ²	2 761	2 910	3 079	3 251	3 424
Räntekostnader kr/m ²	37	62	89	107	121
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	68%	71%	76%	95%	100%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	91	97	88	94	91

01

6



Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan visas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför räknas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Föreningens sparande

Rörelseintäkter (+)	3 599 412
Rörelsekostnader (-)	-2 760 882
Finansiella poster (-)	-169 310

Årets resultat **669 220**

Avskrivningar (+)	401 778
Planerat underhåll (+)	276 859
Jämförelsestörande poster (+-)	0

Årets sparande **1 347 857**

Årets sparande per kvm total yta	274
----------------------------------	------------

Högt eller lågt sparande?

Hög 250>kr/kvm, Normal 200-250 kr/kvm, Lågt till måttligt 150-200 kr/kvm,
Låg 100-150 kr/kvm, Mkt låg >100 kr/kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	148 200	1 514 974	1 500 290	607 090
Omföring av årets resultat enl årsstämma			607 090	-607 090
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-276 859	276 859	
Avsättn. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		412 000	-412 000	
Årets resultat				669 220
Belopp vid årets slut	148 200	1 650 115	1 972 239	669 220

04

6



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 107 380
Disponerat ur UH-fonden	276 859
Avsatt till UH-fonden	- 412 000
Årets resultat	<u>669 220</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	2 641 459

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	2 641 459
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 650 115 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 534 079 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 599 412	3 568 461
Summa rörelseintäkter		3 599 412	3 568 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 849 159	-1 698 769
Planerat underhåll		-276 859	-270 906
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-233 087	-247 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-401 778	-469 314
Summa rörelsekostnader		-2 760 882	-2 686 003
Rörelseresultat		838 530	882 458
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	0	5 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-169 310	-281 168
Summa finansiella poster		-169 310	-275 368
Årets resultat		669 220	607 090
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-412 000	-440 200
Disposition underhållsfond		276 859	270 906
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-135 141	-169 294
Överskott efter förändring av underhållsfond		534 079	437 796

OK

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 8	14 158 353	14 560 131
Mark	Not 9	32 914	32 914
Inventarier	Not 10	0	0
		<u>14 191 267</u>	<u>14 593 045</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 191 267</u>	<u>14 593 045</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 11	5 730	11 413
HSB Mälardalen, underkonto Swedbank		3 581 739	3 314 876
Aktuell skattefordran		3 431	3 431
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	33 089	22 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>113 088</u>	<u>142 702</u>
		<u>3 737 076</u>	<u>3 494 643</u>

Summa omsättningstillgångar 3 737 076 3 494 643

Summa tillgångar**17 928 343 18 087 688**

94

4



HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	148 200	148 200
Underhållsfond	1 650 115	1 514 974
	1 798 315	1 663 174
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 972 239	1 500 290
Årets resultat	669 220	607 090
	2 641 459	2 107 380
Summa eget kapital	4 439 773	3 770 553
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
	11 929 807	12 441 652
	11 929 807	12 441 652
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
Leverantörsskulder	552 484	715 040
Fond för inre underhåll	106 187	345 726
Övriga kortfristiga skulder	455 014	460 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	
	63 062	84 921
	Not 17	
	382 016	269 264
	1 558 763	1 875 482
Summa skulder	13 488 570	14 317 134
Summa eget kapital och skulder	17 928 343	18 087 688

94

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Kassaflödesanalys	2018-12-31	2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	669 220	607 090
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	401 778	469 314
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 070 998	1 076 404
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	24 429	-84 321
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-154 164	169 639
Kassaflöde från löpande verksamhet	941 263	1 161 722
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-674 401	-763 532
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-674 401	-763 532
Årets kassaflöde	266 862	398 190
Likvida medel vid årets början	3 314 876	2 916 687
Likvida medel vid årets slut	3 581 739	3 314 876

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

QK

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,5 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 10 128 504 kr. (10 128 504 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

94

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 509 628	3 509 628
	Hyrer	109 452	109 452
	Övriga intäkter	39 498	8 498
	Bruttoomsättning	3 658 578	3 627 578
	Hyesrabatter och övriga avdrag	-129	0
	Hyesbortfall	-6 537	-6 617
	Avsatt till inre fond	-52 500	-52 500
		3 599 412	3 568 461
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	391 209	335 477
	Reparationer	81 622	52 110
	El	65 356	58 380
	Uppvärmning	574 062	562 200
	Vatten	150 103	142 744
	Sophämtning	87 678	104 899
	Övriga avgifter	183 102	177 053
	Förvaltningskostnader	188 351	159 945
	Fastighetsavgift	58 180	58 180
	Övriga driftskostnader	69 495	47 781
		1 849 159	1 698 769
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	106 557	115 061
	Vicevärdsarvode	42 150	29 502
	Övriga arvoden	18 240	27 500
	Revisorsarvode	5 910	7 815
	Löner och andra ersättningar	8 144	13 344
	Sociala kostnader	52 086	53 792
		233 087	247 014
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	401 778	412 251
	Inventarier	0	57 063
		401 778	469 314
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	0	5 800
		0	5 800
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	169 310	281 118
	Övriga finansiella kostnader	0	50
		169 310	281 168

M

24

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	27 499 240	27 499 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 499 240	27 499 240
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 939 109	-12 526 858
Årets avskrivningar	-401 778	-412 251
Utgående avskrivningar	-13 340 887	-12 939 109
Bokfört värde	14 158 353	14 560 131
Taxeringsvärde för Kyrkberget 7:2 i Lindesberg. Värdeår 1957.		
Byggnad - bostäder hyreshus	13 800 000	13 800 000
Byggnad - lokaler	208 000	208 000
	14 008 000	14 008 000
Mark - bostäder hyreshus	4 200 000	4 200 000
Mark - lokaler	210 000	210 000
	4 410 000	4 410 000
Taxeringsvärde totalt	18 418 000	18 418 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 914	32 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 914	32 914
Bokfört värde	32 914	32 914
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	263 370	263 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 370	263 370
Ingående avskrivningar	-263 370	-206 307
Årets avskrivningar	0	-57 063
Utgående avskrivningar	-263 370	-263 370
Bokfört värde	0	0

OK

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Noter		2018-12-31	2017-12-31		
Not 11 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 730	11 413		
		5 730	11 413		
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		33 089	19 114		
Övriga fordringar		0	3 107		
		33 089	22 221		
Not 13 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	148 200	1 514 974	1 500 290	607 090
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				607 090	-607 090
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-276 859	276 859	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			412 000	-412 000	
Årets resultat					669 220
Belopp vid årets slut	0	148 200	1 650 115	1 972 239	669 220
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	164226	1,38%	2020-06-01	1 649 929	200 000
Stadshypotek AB	211444	1,14%	2021-03-01	4 999 161	52 484
Stadshypotek AB	243851	1,44%	2022-09-01	4 704 876	100 000
Stadshypotek AB	319288	1,76%	2023-09-30	1 128 325	200 000
				12 482 291	552 484
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 929 807
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					9 719 871
Ställda säkerheter					
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.					
Fastighetsinteckningar				26 789 000	26 789 000
Summa ställda säkerheter				26 789 000	26 789 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				552 484	715 040
				552 484	715 040
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				30 317	41 041
Källskatt				32 745	43 460
Övriga kortfristiga skulder				0	420
				63 062	84 921
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				251 829	245 711
Upplupna räntekostnader				11 946	12 340
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				118 241	11 213
				382 016	269 264

OK

A



HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg

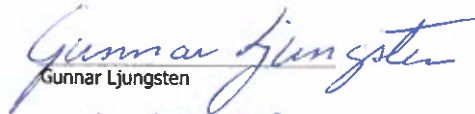
Noter

Lindesberg, 2019-03-11

2018-12-31

2017-12-31


Eli Petersson


Gunnar Ljungsten

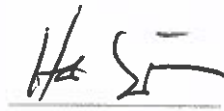

Henrik Harjunen


Kent Blomqvist


Linda Karlsson


Sabina Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-18


Hans Sigge
Av stämman vald revisor


Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg, org.nr. 777100-1117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Skarpskytten i Lindesberg 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.

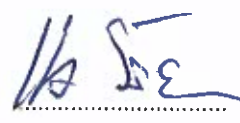
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Lindesberg den 18/3 2019



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

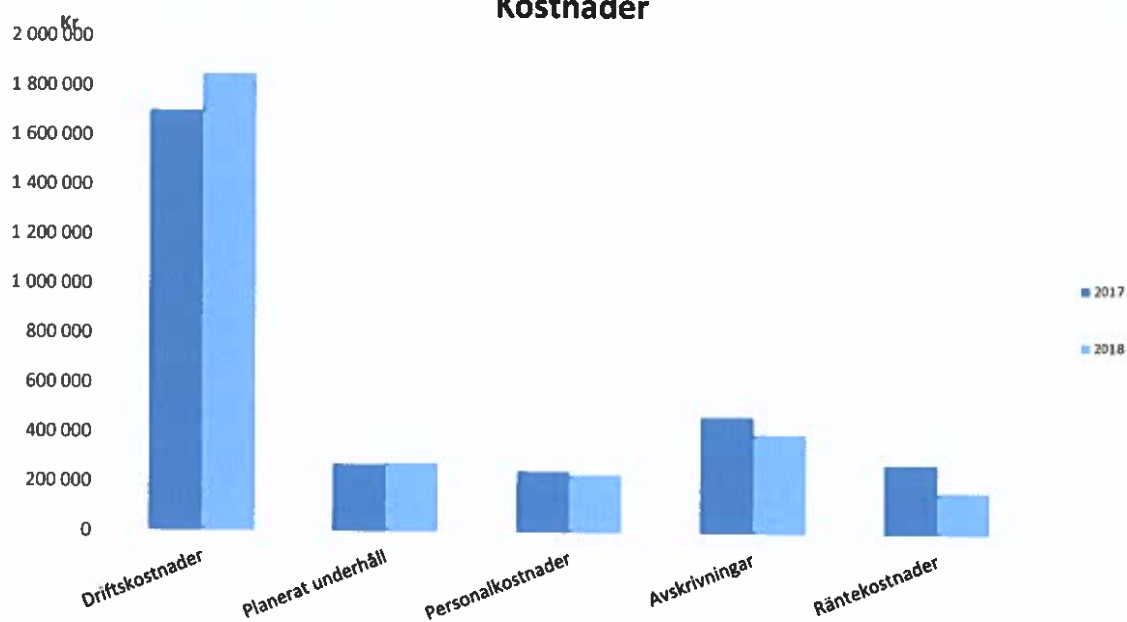


Hans Sigge
Av föreningen vald revisor



HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg

Kostnader



Driftkostnader

