



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skytten 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 2018-09-03

Föreningen som har sitt säte i Lindesberg, äger fastigheten Stadsskogen 2:4, Lindesberg byggdes år 1982. År 2011 installerades bredband i fastigheten.

På fastigheten finns radhus med adresserna Högstadieplan 10-23, 24-26 A-B, 30-32 A-B, 33-35 A-B, 27-29 A-B, 36-51.

Föreningens 54 bostäder fördelar sig enligt följande:

20 st 2 r o k 65,0 m²

20 st 3 r o k 85,0 m²

14 st 4 r o k 107,0 m²

Lägenhetsyta: 4 498,0 m²

Garage 42 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i maj 2018.

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Mälardalen. Föreningen har internetavtal med Telia.

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

Åtgärd	År
Tak	2014

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 64 (64) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 7 (5) lägenhetsöverlåtelser skett, varav en genom gåva.

Q



Styrelsen

Harrieth Persson	ordförande
Annelie Fredriksson	vice ordförande
Anna Hedman	sekreterare
Maciej Rudzinski	ledamot
Farhad Ahmed	ledamot
Carina Eriksson	ledamot
Åke Johansson	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Harrieth Persson, Annelie Fredriksson, Farhad Ahmed och Maciej Rudzinski.

Styrelsen har under året hållit 13 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Harrieth Persson, Annelie Fredriksson, Maciej Rudzinski och Anna Hedman, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Nina Persson samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit vakant.

Förvaltare

Förvaltare har varit Viktor Davidsson från HSB Förvaltning i Mälardalen.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Anna Hedman utsågs att representera föreningen på HSB Mälardalens föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-19 i föreningslokalen. På stämman deltog 20 (26) medlemmar. Föreningen höll extrastämma 2018-05-24 i brf Markörens föreningslokal för att behandla frågan om antagande nya stadgar. 11 medlemmar deltog.

Underhåll och investeringar

Under 2018 har följande underhåll utförts: renovering av föreningslokal, tvättstuga, hall, entrétag, balkonger och uteplatser.

Asfaltering, byte av garageportar och byte/målning av panel skulle enligt underhållsplanen utförts under året, men är framflyttat. I övrigt följs underhållsplanen och större underhållsåtgärder har utförts.

Underhållsåtgärder kommande år: asfaltering, målning träfasad/dörrar/fönster/vipportar, renovering bastu, OVK-besiktning, rensning kanaler.

Föreningen har en underhållsplan som har uppdaterats 2018. 



Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 175 000 kronor.

En justering av avsättningen till fond för yttre underhåll har skett 2018. Avsättningen har minskats då hänsyn tagits till de investeringskostnader som finns med i underhållsplanen, men som nu enligt K3:s regelverk ska komponentavskrivas.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår till bokslutsdagen till 15 070 638 kr. Under året har föreningen amorterat 460 000 kr.

Styrelsen beslutade inför 2017 att frysa insättningar till inre fonden för att slippa avgiftshöjning. Årsavgifterna var oförändrade inför 2018. Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter inför 2019. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 686 kronor per kvm.

Budgeten för 2019 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Styrelsen bedömer att avgifterna kommer att behöva höjas de närmsta åren då avgifter legat oförändrade under lång tid.

Föreningsinformation

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.

Föreningens medlemmar har erhållit information genom återkommande informationsblad efter varje styrelsemöte samt genom informationsmöten med allmän information och frågestund, totalt 5 st.

Föreningen har egen e-postadress: brfskytten@telia.com

Föreningen har anordnat två städdagar och en grillkväll.

När samlingslokalen är renoverad planeras inflyttningsfest.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	3 216	3 225	3 214	3 119	3 049
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 915	738	883	799	813
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	25%	31%	28%	25%	21%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	686	686	686	686	673
Bankskuld kr/m ²	3 351	3 453	3 555	3 651	3 740
Räntekostnader kr/m ²	64	83	103	116	131
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	72%	78%	81%	92%	97%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	39	39	37	36	60

04



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 (+)	3 215 976
Rörelsekostnader (-)	-4 841 589
Finansiella poster (-)	-289 130
Årets resultat	-1 914 743
Avskrivningar (+)	443 747
Planerat underhåll (+)	2 866 464
Jämförelsestörande poster (+/-)	0
Årets sparande	1 395 468

Årets sparande per kvm total yta

310

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

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 103 800	3 080 713	2 376 142	737 761
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			737 761	-737 761
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-2 866 464	2 866 464	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		175 000	-175 000	
Årets resultat				-1 914 743
Belopp vid årets slut	1 103 800	389 249	5 805 366	-1 914 743

OK



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	3 113 902
Disponerat ur UH-fonden	2 866 464
Avsatt till UH-fonden	- 175 000
Årets resultat	<u>- 1 914 743</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	3 890 623

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	3 890 623
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 389 249 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 776 721 kr, se resultaträkningen.

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



HSB brf Skytten i Lindesberg

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 215 976	3 224 549
Summa rörelseintäkter		3 215 976	3 224 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 441 085	-1 513 358
Planerat underhåll		-2 866 464	-80 706
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-90 293	-74 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-443 747	-443 747
Summa rörelsekostnader		-4 841 589	-2 112 213
Rörelseresultat		-1 625 613	1 112 336
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-289 130	-374 575
Summa finansiella poster		-289 130	-374 575
Årets resultat		-1 914 743	737 761
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-175 000	-175 000
Disposition underhållsfond		2 866 464	80 706
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		2 691 464	-94 294
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		776 721	643 467

W

**HSB brf Skytten i Lindesberg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 18 832 911 19 276 658

Mark

Not 8 796 481 796 481

Inventarier

Not 9 0 0

19 629 392 20 073 139

Summa anläggningstillgångar

19 629 392 20 073 139**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 10 60 1 370

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

1 417 093 3 517 392

Aktuell skattefordran

0 7 087

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 36 997 29 896

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 522 117 375

1 512 672 3 673 120

Kassa och bank

Not 12 2 465 2 000

Summa omsättningstillgångar

1 515 137 3 675 120**Summa tillgångar**

21 144 529 23 748 259

OK

**HSB brf Skytten i Lindesberg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

1 103 800

1 103 800

Underhållsfond

389 249

3 080 713

1 493 049

4 184 513

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 805 366

2 376 142

Årets resultat

-1 914 743

737 761

3 890 623

3 113 902

Summa eget kapital

5 383 673

7 298 416

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

14 610 638

15 070 638

14 610 638

15 070 638

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

460 000

460 000

Leverantörsskulder

-2 264

311 255

Aktuell skatteskuld

1 838

0

Fond för inre underhåll

227 926

289 620

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

35 739

33 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

426 979

284 962

1 150 218

1 379 205

Summa skulder

15 760 856

16 449 843

Summa eget kapital och skulder**21 144 529****23 748 259**

94

**HSB brf Skytten i Lindesberg**

Kassaflödesanalys	2018-12-31	2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 914 743	737 761
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	443 747	443 747
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 470 996	1 181 508
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	60 149	-33 033
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-228 988	-68 415
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 639 835	1 080 060
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-460 000	-460 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-460 000	-460 000
Årets kassaflöde	-2 099 835	620 060
Likvida medel vid årets början	3 519 392	2 899 333
Likvida medel vid årets slut	1 419 558	3 519 392

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

OK

**HSB brf Skytten 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 1,79 %

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 18 279 235 kr. (18 279 235 kr)

Övrigt

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

94

**HSB brf Skytten i Lindesberg**

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 086 976	3 086 976
	Hyrer	129 000	129 000
	Övriga intäkter	0	9 073
	Bruttoomsättning	3 215 976	3 225 049
	Hysesbortfall	0	-500
		3 215 976	3 224 549
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	106 108	73 778
	Reparationer	68 858	212 307
	El	41 837	36 802
	Uppvärmning	515 366	530 727
	Vatten	145 452	118 805
	Sophämtning	45 404	51 039
	Övriga avgifter	56 593	52 355
	Förvaltningskostnader	141 395	95 054
	Fastighetsavgift	93 501	84 576
	Övriga driftskostnader	226 571	257 916
		1 441 085	1 513 358
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	56 000	42 000
	Övriga arvoden	0	8 332
	Revisorsarvode	715	7 000
	Löner och andra ersättningar	13 666	0
	Sociala kostnader	19 912	17 070
		90 293	74 402
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	443 747	443 747
		443 747	443 747
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	288 404	374 575
	Övriga finansiella kostnader	726	0
		289 130	374 575

u

**HSB brf Skytten i Lindesberg**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	24 740 810	24 740 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 740 810	24 740 810
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 464 152	-5 020 405
Årets avskrivningar	-443 747	-443 747
Utgående avskrivningar	-5 907 899	-5 464 152
Bokfört värde	18 832 911	19 276 658
Taxeringsvärde för Stadsskogen 2:4 i Lindesberg. Värdeår 1982.		
Byggnad - bostäder hyreshus	11 800 000	11 800 000
Byggnad - lokaler hyreshus	416 000	416 000
Byggnad - bostäder småhus	4 550 000	3 500 000
	16 766 000	15 716 000
Mark - bostäder hyreshus	2 812 000	2 812 000
Mark - lokaler hyreshus	340 000	340 000
Mark - bostäder småhus	1 064 000	924 000
	4 216 000	4 076 000
Taxeringsvärde totalt	20 982 000	19 792 000
Not 8 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	796 481	796 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	796 481	796 481
Bokfört värde	796 481	796 481
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	59 333	104 333
Årets utrangering	-48 333	-45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000	59 333
Ingående avskrivningar	-59 333	-104 333
Återförda avskrivningar pga avyttring	48 333	45 000
Utgående avskrivningar	-11 000	-59 333
Bokfört värde	0	0

94

**HSB brf Skytten i Lindesberg**

Noter		2018-12-31	2017-12-31			
Not 10	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	60	1 370			
		60	1 370			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	36 089	29 002			
	Övriga fordringar	908	894			
		36 997	29 896			
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	2 465	2 000			
		2 465	2 000			
Not 13	Eget kapital					
		Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	1 103 800	3 080 713	2 376 142	737 761	
	Omföring av årets resultat enligt årsstämma			737 761	-737 761	
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-2 866 464	2 866 464		
	Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		175 000	-175 000		
	Årets resultat				-1 914 743	
	Belopp vid årets slut	1 103 800	389 249	5 805 366	-1 914 743	
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	165952	1,68%	2021-06-01	4 589 305	60 000
	Stadshypotek AB	243130	1,45%	2022-09-01	4 039 949	400 000
	Stadshypotek AB	313726	1,60%	2023-09-01	6 441 384	0
					15 070 638	460 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 610 638
	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					12 770 638
	Ställda säkerheter					
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.					
	Fastighetsinteckningar				19 651 000	19 651 000
	Summa ställda säkerheter				19 651 000	19 651 000
Not 15	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				460 000	460 000
					460 000	460 000
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				16 990	17 071
	Källskatt				18 749	16 297
					35 739	33 368
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				238 684	239 472
	Upplupna räntekostnader				13 021	17 172
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				175 274	28 318
					426 979	284 962

94



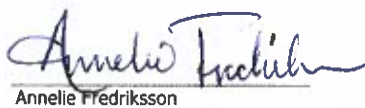
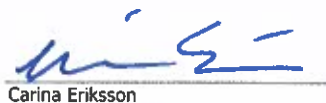
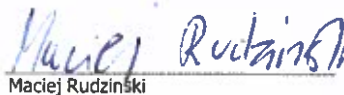
HSB brf Skytten i Lindesberg

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Lindesberg, 2019-03-20


Anna Hedman
Annelie Fredriksson
Carina Eriksson
Farhad Ahmed
Harriet Persson
Maciej Rudzinski
Åke Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-05


Nina Persson

Av stämman vald revisor


Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skytten i Lindesberg, org.nr. 716411-5979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skytten 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. Revisorernas 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskolleien, 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.

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. 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 Skytten 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 5/4 2019



Tommy Martensson

Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



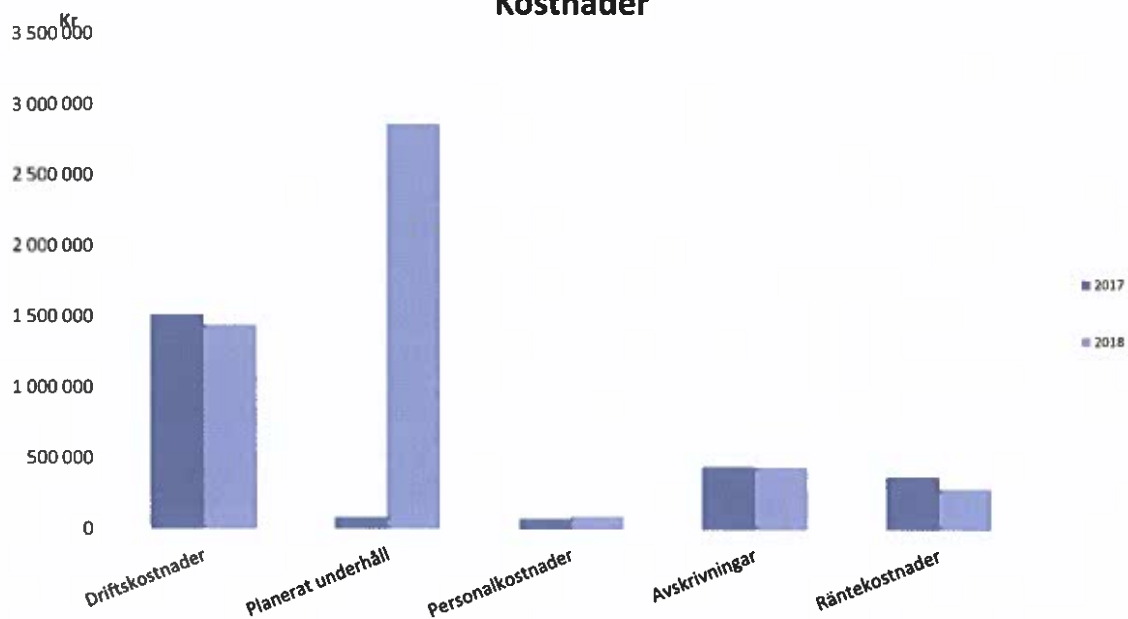
Nina Persson

Av föreningen vald revisor



HSB brf Skytten i Lindesberg

Kostnader



Driftkostnader

