

HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal
752000-0303
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal, 752000-0303, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Nicklas Ardrot	Ordförande	2020
Karl Börjesson	Ledamot	2020
Thomas Hallgren	Ledamot	2020
David Maars	Ledamot	2020
Patrik Johansson	Ledamot	2019
Sara Bentén Sjöstedt		Utsedd av HSB Mölndal

Ordinarie revisorer

Per-Arne Borg	Föreningsvald revisor	
BoRevision AB		Utsedd av HSB Riksförbund

Valberedning

Styrelsen förvaltar valberedningens uppgifter

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Nicklas Ardrot, Karl Börjesson, Thomas Hallgren, Patrik Johansson och David Maars, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Älgen 7 i Mölndals kommun med därpå uppförd byggnad med 57 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1956. Fastighetens adresser är Hökegårdsgatan 2 A-D, Hökegårdsgatan 4 A-B samt Landshövdingegatan 40.

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler, 11 garage, 20 parkeringsplatser samt 5 mc-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
15	21	15	6

Total tomtarea:	4937 kvm
Total bostadsarea:	3281 kvm
Total lokalarea:	154 kvm
Total garagearea:	200 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska samt tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Städning
Com Hem AB	Kabel-TV
Telenor Sverige AB	Bredband
Mölndal Energi AB	Elavtal avseende volym
Mölndal Energi AB	Fjärrvärme
Anticimex	Fågelavtal

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 106 881 kr och inget planerat underhåll. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad av HSB som uppdateras av styrelsen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 383 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 112 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av tak samt byte av tvättmaskiner.

ju

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 juni 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett.
Beviljade andrahandsuthyningar 2018-12-31: 0 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 82 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 79 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar överstiger antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 1 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	2 600	2 583	2 528	2 449
Resultat efter finansiella poster	349	547	340	410
Förändring av underhållsfond	383	373	373	287
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	391	600	392	547
Soliditet %	26	24	21	19
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	739	732	717	702
Driftskostnad, kr / kvm	357	314	341	326
Ränta, kr / kvm	33	31	45	59
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	111	109	109	84
Lån, kr / kvm	3 412	3 493	3 574	3 654
Snittränta (%)	0,95	0,89	1,25	1,62

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

WU

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	107 000	4 005 156	-793 347	547 341
Disposition enligt föreningsstämma			547 341	-547 341
Avsättning till underhållsfond		383 000	-383 000	
Årets resultat				348 740
Vid årets slut	107 000	4 388 156	-629 006	348 740

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-246 006
Årets resultat före fondförändring	348 740
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-383 000
Summa över/underskott	-280 266

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning -280 266

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

pu

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 575 566	2 551 120
Övriga rörelseintäkter	2	24 588	32 326
Summa rörelseintäkter		2 600 154	2 583 446
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 333 921	-1 171 552
Övriga externa kostnader	6	-198 534	-224 548
Personalkostnader	7	-182 080	-109 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-425 225	-425 268
Summa rörelsekostnader		-2 139 760	-1 930 568
Rörelseresultat		460 394	652 878
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		232	945
Räntekostnader		-111 886	-106 482
Summa finansiella poster		-111 654	-105 537
Resultat efter finansiella poster		348 740	547 341
Årets resultat		348 740	547 341

14

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Nof</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	13 450 654	13 866 213
Inventarier, maskiner och installationer	10	1 825	11 491
Summa materiella anläggningstillgångar		13 452 479	13 877 704
Summa anläggningstillgångar		13 452 479	13 877 704
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 136	-
Övriga fordringar	11	62	2 130 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	69 997	36 050
Summa kortfristiga fordringar		73 195	2 166 067
Kassa och bank		2 981 007	67 041
Summa omsättningstillgångar		3 054 202	2 233 108
SUMMA TILLGÅNGAR		16 506 681	16 110 812

44

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 000	107 000
Underhållsfond		4 388 156	4 005 156
Summa bundet eget kapital		4 495 156	4 112 156
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-629 006	-793 347
Årets resultat		348 740	547 341
Summa fritt eget kapital		-280 266	-246 006
Summa eget kapital		4 214 890	3 866 150
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14, 15	11 441 575	11 719 323
Summa långfristiga skulder		11 441 575	11 719 323
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14, 15	277 748	277 748
Leverantörsskulder		147 631	-
Medlemmarnas reparationsfond		61 666	61 666
Skatteskulder		7 588	7 283
Övriga skulder		-	3 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	355 583	175 268
Summa kortfristiga skulder		850 216	525 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 506 681	16 110 812

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	460 394	652 878
Avskrivningar	425 225	425 268
	885 619	1 078 146
Erhållen ränta	232	945
Erlagd ränta	-111 886	-106 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	773 965	972 609
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	12 922	-47 987
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	324 877	-224 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 111 764	699 717
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-277 748	-277 748
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-277 748	-277 748
Årets kassaflöde	834 016	421 969
Likvida medel vid årets början	2 146 991	1 725 022
Likvida medel vid årets slut	2 981 007	2 146 991

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

MC

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	15-50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	2 424 372	2 400 348
Hyror lokaler	43 692	43 692
Hyror p-platser/garage	107 502	107 080
Summa	2 575 566	2 551 120

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övernattningslägenhet	14 500	16 000
Överlåtelseavgifter	2 258	10 080
Övriga intäkter	7 830	6 246
Summa	24 588	32 326

Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Bostäder	-	28 443
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 780	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 962	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	18 957	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 238	509
VA & sanitet, installationer	36 374	-
Värme, installationer	25 530	-
EI, installationer	8 159	-
Huskropp	881	7 854
Markytor	-	1 897
Övrigt	-	24 414
Summa	106 881	63 117

Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	29 273
Summa	-	29 273

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	79 729	78 475
Fastighetsförvaltning	191 619	297 368
Städning	6 861	6 319
Snöröjning	91 675	23 637
Serviceavtal	12 495	-
Förbrukningsmaterial	2 296	238
El	67 440	52 829
Uppvärmning	379 338	339 059
Vatten och avlopp	152 909	96 697
Avfallshantering	80 155	30 009
Försäkringar	16 399	13 736
Kabel-TV	56 071	55 295
Internet	85 591	85 500
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 462	-
Summa	1 227 040	1 079 162

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	1 425	-
Tele och post	4 098	7 620
Förvaltningskostnader	126 498	175 622
Revision	9 788	8 938
Bankkostnader	1 154	865
Förhandlingsarvode	31 171	-
Övriga externa kostnader	24 400	31 503
Summa	198 534	224 548

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	120 108	84 000
Föreningsvald revisor	14 650	-
Övriga arvoden	7 000	-
Summa	141 758	84 000
Sociala avgifter	40 322	25 200
Summa	182 080	109 200

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	400 838	381 755
Markanläggningar	14 721	14 723
Inventarier, maskiner och installationer	9 666	28 790
Summa	425 225	425 268

µ

Not 9 Byggnader och mark

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	18 801 098	18 801 098
-Mark	220 000	220 000
-Markanläggningar	147 223	147 223
	<u>19 168 321</u>	<u>19 168 321</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	19 168 321	19 168 321
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 205 786	-4 804 907
-Markanläggningar	-96 322	-81 599
	<u>-5 302 108</u>	<u>-4 886 506</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-400 838	-400 879
-Årets avskrivning på markanläggning	-14 721	-14 723
	<u>-415 559</u>	<u>-415 602</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-5 717 667	-5 302 108
Redovisat värde	13 450 654	13 866 213
<i>Varav</i>		
Byggnader	13 194 474	13 595 312
Mark	220 000	220 000
Markanläggningar	36 180	50 901
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 600 000	39 600 000
Lokaler	352 000	352 000
Totalt taxeringsvärde	39 952 000	39 952 000
<i>Varav byggnader</i>	23 383 000	23 383 000

N

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	135 859	135 859
	135 859	135 859
Arets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Utgående anskaffningsvärden	135 859	135 859
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-124 368	-114 702
	-124 368	-114 702
Arets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-9 666	-9 666
	-9 666	-9 666
Utgående avskrivningar	-134 034	-124 368
Redovisat värde	1 825	11 491

Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	62	67
Avräkningskonto HSB	-	2 079 950
Övrigt	-	50 000
	62	2 130 017

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	69 997	36 050
	69 997	36 050

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 980 133	67 041
Transaktionskonto SEB	874	-
	2 981 007	67 041

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	277 748	277 748
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 110 992	1 110 992
Förfaller senare än fem år från balansdagen	10 330 583	10 608 331
	11 719 323	11 997 071

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	11 719 323	11 997 071
Summa	11 719 323	11 997 071

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,73 %	Rörligt	3 595 000	-	90 000	3 505 000
Nordea	0,73 %	Rörligt	4 300 500	-	94 000	4 206 500
Nordea	0,76 %	Rörligt	4 101 571	-	93 748	4 007 823
			11 997 071	-	277 748	11 719 323

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	110 590	36 080
Upplupna räntekostnader	8 976	12 316
Förutbetalda intäkter	130 270	67 041
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 000
Upplupna driftskostnader	96 247	50 831
	355 583	175 268

ju

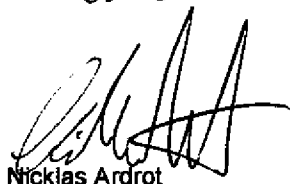
Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	13 700 000	13 700 000
Summa ställda säkerheter	13 700 000	13 700 000

Underskrifter

2019-03-25



Nicklas Ardrot



Karl Börjesson



Thomas Hallgren

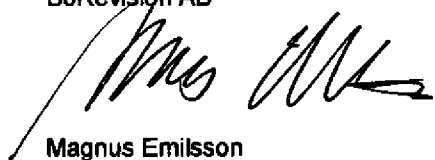


David Maars



Patrik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-01
BoRevision AB



Magnus Emilsson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Per-Arne Borg
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF Gustaf Adolf 100 i Mölndal, org.nr. 752000-0303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Gustaf Adolf 100 i Mölndal för räkenskapsåret 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utän 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. 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.

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 Gustaf Adolf 100 i Mölndal för räkenskapsåret 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

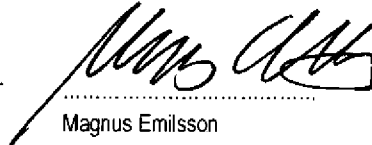
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

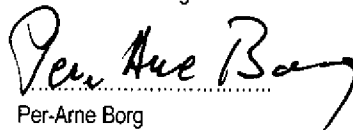
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 11/4 2019



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB



Per-Arne Borg
Av föreningen vald revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

