



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Umbra



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för
HSB Brf Umbra i Göteborg

Org, nr: 716409-5742

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-07-01 – 2019-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Umbra i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Umbra i Göteborg är ett privatbostadsföretag, som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 36:5 i Göteborgs kommun. Fastigheten inrymmer sammanlagt 68 lägenheter, 32 st garageplatser samt 3 MC/mopedplatser.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Långängen 2-4 samt Penselgatan 6-10.

Föreningens 68 st bostäder fördelar sig enligt följande:

18 st 1 r o k

14 st 2 r o k

31 st 3 r o k

5 st 4 r o k

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Total lägenhetsyta är 4 400 kvm

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 9

Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Information & medlemsaktiviteter

Föreningen har under året arbetat aktivt med att informera via vår hemsida och den slutna Facebooksidan samt att varje kvartal informera samtliga boende via ett Informationsblad.

Föreningen har genomfört två städdagar. I samband med advent ordnades det glöggmingel utifrån föreningslägenheten.

Ekonomi

Under räkenskapsåret höjde föreningen årsavgiften med 3% fr o m 1/7 2018. Efter denna höjning uppgick årsavgiften till i genomsnitt 596 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjde föreningen årsavgiften med 3% fr o m 1/7 2019. Efter denna höjning uppgår årsavgiften till i genomsnitt 614 kr/m².

Underhåll

Uppfräschning och byte av träinramningen runt entréerna.

Garageporten har fungerat bättre under året sedan vissa delar bytts ut.

Övrigt

Föreningslägenheten har flitigt bokats av föreningens medlemmar. Vi har nu kompletterat lägenheten med en garageplats för våra besökare.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-11-12, i Brämaregårdens församlingshem. I stämman deltog 24 medlemmar varav 14 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 110 (111) medlemmar.

Under året har elva lägenheter överlåtits. 

Styrelsens sammansättning har varit:

Tarik Olevic	Ordförande
Sven-Erik Grönlund	V ordförande
Britt Albertsson	Ledamot
Lars-Olof Snygg	Ledamot
Sofia Lundin	Ledamot
Johanna Ahlfors	Ledamot
Anette Lindgren	Ledamot
Kees Barten	HSB ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Tarik Olevic, Sofia Lundin, Sven-Erik Grönlund och Lars-Olof Snygg.

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden, inklusive konstituerande, planeringsdag och ett extrainsatt möte.

Styrelsen har bemannat föreningslägenheten/expedition samma dag som styrelsemötet, mellan klockan 17.30 – 18.00.

Firmatecknare har varit Sven-Erik Grönlund, Tarik Olevic, Britt Albertsson och Lars-Olof Snygg, två i förening.

Revisorer har varit Nina Falk vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedningen utgörs av Erik Lundin, Ingrid Hallengren och Amanda Andersen. Erik Lundin är valberedningens ordförande.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Tarik Olevic.

Föreningens representant i den områdesgemensamma sopsugsanläggningen har varit Sven-Erik Grönlund.

Föreningen köper Teknisk och Administrativ förvaltning av HSB Göteborg. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	3 619	3 532	3 565	2 422	-
Resultat efter finansiella poster	-1 165	-904	-497	-1 759	-3 211
Balansomslutning	206 586	208 234	209 543	210 623	173 364
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	596	579	569	-	-
Underhållsfond	990	505	313	108	-
Soliditet	68%	68%	68%	68%	neg
Belåningsgrad % (låneskuld/tax värde)	53%	68%	70%	70%	-
Belåning kr/m ²	14 957	15 074	15 213	15 364	-
Räntekostnad kr/m ²	294	241	224	479	-

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	147 484 000	0	0	147 484 000
Fond för yttre underhåll	505 139	0	485 000	990 139
S:a bundet eget kapital	147 989 139	0	485 000	148 474 139
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 972 168	-904 078	-485 000	-7 361 246
Årets resultat	-904 078	904 078	-1 164 529	-1 164 529
S:a ansamlad vinst/förlust	-6 876 246	0	-1 164 529	-8 525 776
S:a eget kapital	141 112 893	0	-1 164 529	139 948 363

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 485 000 kr. 

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.

Enligt de stadgar som antogs år 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-7 361 246
Årets resultat	<u>-1 164 529</u>
	-8 525 776

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra -8 525 776 kr

**HSB Bostadsrättsförening Umbra i Göteborg**

Resultaträkning		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 617 006	3 531 814
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 100	0
Summa rörelseintäkter		3 619 106	3 531 814
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 833 452	-1 644 899
Underhållskostnader	Not 4	0	-40 861
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 513	-97 547
Personalkostnader	Not 6	-103 098	-104 154
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 488 420	-1 488 420
Summa rörelsekostnader		-3 491 483	-3 375 880
Rörelseresultat		127 623	155 934
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 185	486
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 293 337	-1 060 498
Summa finansiella poster		-1 292 152	-1 060 012
Årets resultat		-1 164 529	-904 078

**HSB Bostadsrättsförening Umbra i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11	<u>205 252 103</u>	<u>206 740 523</u>
	205 252 103	206 740 523

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

205 252 603**206 741 023****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13	4 361	4 442
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 14	559 865	536 513
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15	<u>369 250</u>	<u>352 489</u>
	933 476	893 444

Kortfristiga placeringar

Not 16	400 000	600 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 333 476**1 493 444****Summa tillgångar****206 586 079****208 234 467** ^(m)

**HSB Bostadsrättsförening Umbra i Göteborg**

Balansräkning		2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 484 000	147 484 000
Underhållsfond		990 139	505 139
		<u>148 474 139</u>	<u>147 989 139</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 361 246	-5 972 168
Årets resultat		-1 164 529	-904 078
		<u>-8 525 776</u>	<u>-6 876 246</u>
Summa eget kapital		139 948 363	141 112 893
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	65 292 250	65 809 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	517 000	517 000
Leverantörsskulder		228 395	237 311
Skatteskulder		57 790	28 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	<u>542 281</u>	<u>529 063</u>
		1 345 466	1 312 324
Summa skulder		66 637 716	67 121 574
Summa Eget kapital och skulder		206 586 079	208 234 467



HSB Bostadsrättsförening Umbra i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningens fastighet Brämaregården 36:5 har förvärvats genom fusion med ekonomisk förening där fastigheten utgör enda tillgången. Den fusionerade föreningen, Bohamnen ekonomisk förening, org nr 769618-5441, har tidigare förvärvat fastigheten genom en underprisöverlåtelse. Föreningen har övertagit framtida skattskyldighet vid en eventuell försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kr.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. 



HSB Bostadsrättsförening Umbra i Göteborg

Noter		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 622 972	2 525 418
	Hyror	429 800	468 700
	Elintäkter	161 150	151 796
	Vattenintäkter	211 123	201 408
	Övriga intäkter	191 961	184 492
		3 617 006	3 531 814
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	2 100	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	393 458	397 804
	Reparationer	109 666	36 244
	El	268 753	227 435
	Uppvärmning	255 940	268 993
	Vatten	112 901	101 434
	Sophämtning	126 338	140 643
	Övriga avgifter	24 974	31 394
	Förvaltningsarvoden	176 371	182 635
	Övriga driftskostnader	365 051	258 316
		1 833 452	1 644 899
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	0	31 875
	Styr och övervakning	0	298
	Utrustning	0	8 688
		0	40 861
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	28 840	0
	Fastighetsskatt 16/17	0	28 950
	Fastighetsskatt 17/18	0	28 950
	Medlemsavgifter	26 400	26 400
	Övriga externa kostnader	11 273	13 247
		66 513	97 547
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	75 000	65 000
	Revisorsarvode	2 100	4 100
	Löner och andra ersättningar	2 997	8 729
	Sociala kostnader	23 001	24 700
	Kurser och konferenser	0	1 625
		103 098	104 154
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 488 420	1 488 420
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 185	486
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 291 757	1 059 877
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	71
	Övriga finansiella kostnader	1 580	550
		1 293 337	1 060 498
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-1 164 529	-904 078
	Förslag till avsättning underhållsfond	-485 000	-233 000
	Förslag till disposition underhållsfond	0	40 861
	Resultat efter underhållspåverkan	-1 649 529	-1 096 217

**HSB Bostadsrättsförening Umbra i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	178 610 415	178 610 415			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 610 415	178 610 415			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 869 892	-2 381 472			
Årets avskrivningar	-1 488 420	-1 488 420			
Utgående avskrivningar	-5 358 312	-3 869 892			
Bokfört värde byggnader	173 252 103	174 740 523			
Bokfört värde mark	32 000 000	32 000 000			
Bokfört värde byggnader och mark	205 252 103	206 740 523			
Taxeringsvärde för Brämaregården 36:5					
Byggnad - bostäder	80 000 000	68 000 000			
Byggnad - lokaler	2 884 000	2 895 000			
	82 884 000	70 895 000			
Mark - bostäder	41 000 000	27 000 000			
	41 000 000	27 000 000			
Taxeringsvärde totalt	123 884 000	97 895 000			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	4 361	4 442			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	529 277	534 358			
Skattekonto	30 588	1 638			
Övrigt	0	517			
	559 865	536 513			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	215 753	211 178			
Upplupna intäkter	153 497	141 311			
	369 250	352 489			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-04-25	2019-07-31	3 mån	0,20%	400 000
					400 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	39687496	1,38%	2020-03-28	22 589 000	0
SE-Banken Bolån	39687542	2,15%	2022-03-28	21 149 250	443 000
Swedbank Hypotek	2950195764	2,35%	2028-03-24	22 071 000	74 000
				65 809 250	517 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					65 292 250
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					63 224 250
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				67 767 000	67 767 000
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				517 000	517 000



HSB Bostadsrättsförening Umbra i Göteborg

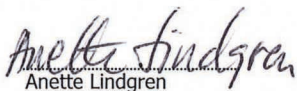
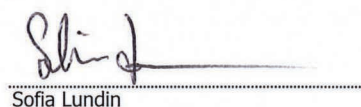
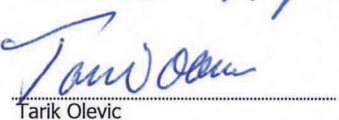
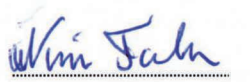
Noter

2019-06-30

2018-06-30

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	98 595	140 906
Övriga upplupna kostnader	146 573	119 910
Förutbetalda hyror och avgifter	297 113	268 247
	542 281	529 063

Göteborg 7 / 10 2019
Anette Lindgren
Britt Albertsson
Johanna Ahlfors
Kees Barten
Lars-Olof Snygg
Sofia Lundin
Sven-Erik Grönlund
Tarik OlevicVår revisionsberättelse har 14 - 10 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning
Nina Falk
Av föreningen vald revisor
Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Umbra i Göteborg, org.nr. 716409-5742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Umbra i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 30 juni 2019 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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. 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 Umbra i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 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.

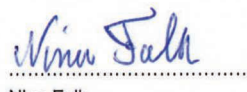
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 19 / 10 2019


.....
Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....

Nina Falk
Av föreningen vald revisor