



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKÖTERSKAN I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 763000-1399



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Sköterskan i Trollhättan

Org nr 763000-1399

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2018-01-01 – 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 för HSB bostadsrättsföreningar med anpassning § 31 och § 32.

Energideklaration är beställd och kommer att utföras enl. SFS 2006:985 under år 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2012. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2018. OVK är beställd och kommer utföras under 2019.

Rensning av imkanaler gjordes senast år 2012.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastigheter Sköterskan 7 och 9 är belägen på adressen Karlstorpsvägen 117-137 i Trollhättan.

På fastigheten finns 4 st bostadshus i 3 st våningar med 8 st trappuppgångar.

Husen färdigställdes år 1967. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. stambyte 2004.

Den totala bostadsytan uppgår till 4 356 kvm.

Föreningens 60 st bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 1 rum och kök, 2 st 2 rum och kök, 34 st 3 rum och kök samt 12 st 4 rum och kök.

I föreningen finns även 2 st bostadsrättslokaler om 100 kvm, 5 st hyresrättslokaler om 182 kvm, 40 st garage och 47 st bilplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Trappnedgångar till källare i C- och D-hus. Ledstänger målades och rättades till. Omläggning av plattor utanför frisörsalongen samt belysning.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 180 705 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Nytt låssystem till samtliga garage, nytt staket vid samtliga p-platser samt målning av parke-ringsrutor och målning av samtliga cykel- och barnvagnsförråd, mm under 2019. Byte av samtliga lägenhetsfönster och balkongdörrar under 2020.

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2019 höjdes årsavgifterna senast med 6 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 764 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 607 553 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2019.

Efter en avsättning till yttre fond med 853 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 352 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på -33 752 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Bredbandsbolaget avseende internet.

Aktiviteter

Eddy Saad och John Carl gick Ordförande och sekreterare kurs. Julfika för samtliga medlem-mar. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 82 st (föregående år 81 st) medlemmar varav 81 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 14 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 16 maj 2018 med 14 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen

Nermin Zubcevic	ordförande
Eddy Saad	vice ordförande
John Carl	sekreterare
Rutger Sörensson	ledamot
Urban Spång	ledamot
Stefan Björkenstam	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Nermin Zubcevic och Rutger Sörensson.

Styrelsen har under året hållit 15 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Nermin Zubcevic, Rutger Sörensson, Eddy Saad samt Urban Spång, två i förening.

Vicevärd

Nermin Zubcevic och Rutger Sörensson har varit vicevärdar i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Yngve Thuresson med Anna-Karin Skoglund som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Rutger Sörensson med Nermin Zubcevic som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Rutger Sörensson, sammankallande, och styrelsen.

Studieorganisatör

Studieorganisatörer har varit Urban Spång.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Eddy Saad.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Rutger Sörensson. 

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	3 510	3 486	3 425	3 426	3 372
Resultat efter finansiella poster tkr	660	700	558	141	387
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	45	41	36	32	29
Låneskuld tkr	6 608	7 014	7 401	8 010	8 379
Låneskuld kr/kvm	1 517	1 610	1 699	1 839	1 924
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	720	720	720	720	706
Fond för yttre underhåll tkr	4 081	3 570	3 172	2 656	1 983
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	141	112	118	107	142

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	335 900	0	3 570 114	526 999	699 906
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	699 906	-699 906
Reservering till yttre fond			614 000	-614 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-103 081	103 081	
Årets resultat					660 009
Belopp vid årets slut	335 900	0	4 081 033	715 986	660 009 <i>m</i>

Resultatdisposition

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

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

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

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 226 905
Årets resultat före fondförändring	660 009
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-614 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	103 081
Summa	<u>1 375 995</u>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	4 081 033
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 375 995
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	660 009
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-614 000
Disposition underhållsfond	103 081
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-510 919</u>

Resultat efter fondförändring	149 090 <i>ms</i>
--------------------------------------	--------------------------

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 509 534	3 486 012
Summa intäkter		3 509 534	3 486 012
Driftskostnader	Not 2	-2 035 707	-1 996 551
Underhållskostnader	Not 3	-103 081	-88 928
Personalkostnader	Not 4	-90 966	-62 830
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-433 000	-433 000
Summa rörelsekostnader		-2 662 754	-2 581 308
Rörelseresultat		846 780	904 704
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 698	6 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-190 469	-211 520
Summa finansiella poster		-186 771	-204 798
Årets resultat		660 009	699 906

nr



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1399

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	6 659 978	7 092 978
	<u>6 659 978</u>	<u>7 092 978</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

6 660 478	7 093 478
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	6 807	1 120
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	2 193 541	1 441 234
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>78 397</u>	<u>73 249</u>
2 278 745	1 515 603

Kortfristiga placeringar

Not 12	4 000 000	4 000 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

2 186	2 824
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

6 280 931	5 518 427
------------------	------------------

Summa tillgångar

12 941 409	12 611 905	<i>m</i>
-------------------	-------------------	----------

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

335 900

335 900

4 081 033

3 570 114

4 416 933

3 906 014

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

715 986

526 999

660 009

699 906

1 375 995

1 226 905

Summa eget kapital

5 792 928

5 132 919

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

4 015 953

6 607 553

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

2 591 600

406 600

3 280

9 669

Not 16

16 305

16 305

Not 17

521 343

438 859

3 132 528

871 433

Summa skulder

7 148 481

7 478 986

Summa Eget kapital och skulder

12 941 409

12 611 905

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1399

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 12 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för stambyte har bedömts vara 16 år.

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

nr

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 230 976	3 230 976
	Hyror	291 278	242 808
	Bortfall hyror	-18 270	-3 553
	Övriga intäkter	5 550	15 781
		3 509 534	3 486 012
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	528 038	515 846
	Tv/datakostnader	33 148	32 464
	Reparationer	77 624	66 607
	El	132 494	133 938
	Uppvärmning	646 894	640 097
	Vatten	207 878	196 289
	Sophämtning	63 834	58 603
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	85 140	83 820
	Medlemsavgifter	27 260	26 444
	Försäkringar	59 144	53 769
	Förvaltningsarvoden	140 656	137 368
	Övriga driftskostnader	25 426	42 242
	Övriga kostnader	8 171	9 064
		2 035 707	1 996 551
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	103 081	88 928
		103 081	88 928
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	44 000	18 500
	Vicevärdsarvode	25 008	28 477
	Revisorsarvode	4 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	0	900
	Sociala kostnader	17 958	12 953
		90 966	62 830
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	110 000	110 000
	Ombyggnader	323 000	323 000
		433 000	433 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	883	705
	Övriga ränteintäkter	2 815	6 017
		3 698	6 722
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	190 469	211 520
		190 469	211 520



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1399

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

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

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år	2030
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1975

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	4 561 022	-3 193 022	-110 000	1968-2030	1 258 000
Mark	223 978				223 978
Stambyte	9 700 000	-4 199 000	-323 000	2004-2034	5 178 000
	14 485 000	-7 392 022	-433 000		6 659 978

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	14 261 022	14 261 022
Anskaffningsvärde mark	223 978	223 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 485 000	14 485 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 392 022	-6 959 022
Årets avskrivningar	-433 000	-433 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 825 022	-7 392 022

Bokfört värde

	6 659 978	7 092 978
--	-----------	-----------

Taxeringsvärde för Sköterskan 7 och 9

Byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
Byggnad - lokaler	348 000	348 000
	27 348 000	27 348 000
Mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
Mark - lokaler	144 000	144 000
	9 344 000	9 344 000
Taxeringsvärde totalt	36 692 000	36 692 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
--	-----	-----

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	6 807	1 120
	6 807	1 120

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	2 161 369	1 407 742
Skattefordringar	1 925	3 245
Skattekonto	30 247	30 247
	2 193 541	1 441 234

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2019-01-01	3 mån	0,10%	4 000 000
					4 000 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	335 900	0	3 570 114	526 999	699 906
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	699 906	-699 906
Reservering till yttre fond			614 000	-614 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-103 081	103 081	
Årets resultat					660 009
Belopp vid årets slut	335 900	0	4 081 033	715 986	660 009

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

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

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	15 15656 2	2,74%	2021-05-20	2 230 000	160 000
SBAB	15 15669 4	3,52%	2019-09-04	1 740 000	90 000
SBAB	15 15670 8	1,94%	2020-06-08	1 642 500	120 000
SEB Bolån	11861873	1,66%	2022-06-28	440 053	16 600
Stadshypotek	345796	4,60%	2019-10-30	555 000	20 000
				6 607 553	406 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 015 953

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

4 574 553

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

13 305 000

13 305 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

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

2 591 600

406 600

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	624	624
Arbetsgivaravgifter	497	497
Inre fond	15 184	15 184
	16 305	16 305

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

284 881

273 850

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

236 462

165 009

521 343

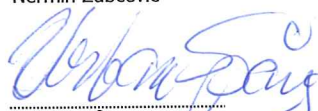
438 859

Trollhättan 1/4 2019


Nermin Zubcevic


Eddy Saad


John Carl


Urban Spång


Rutger Sörensson


Stefan Björkenstam

Vår revisionsberättelse har 10/4 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Yngve Thuresson
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sköterskan i Trollhättan, org.nr. 763000-1399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sköterskan i Trollhättan för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

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 Sköterskan 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:

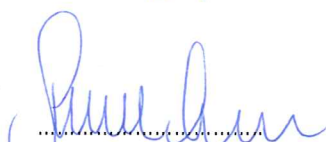
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Trollhättan 10/4 2019


Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Yngve Thuresson

Av föreningen vald revisor