



Org Nr: 757200-8956

Styrelsen för Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Org.nr: 757200-8956

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB:s Bostadsrättsförening Nybygget i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens mål är att vidareutveckla miljön, trivsel och ekonomi i boendet för medlemmarna så att föreningen upplevs som en av centrala Göteborgs mest attraktiva HSB-föreningar.

Föreningen äger fastigheterna Stigberget 34:6 och 34:7. Det finns i dessa fastigheter 145 lägenheter samt gemensamma lokaler och utrymmen som tvättstuga, bastu, gästlägenhet och föreningsexpedition och 26 st. p-platser som är upplåtna med arrende.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsyta är 6 152 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Fjällgatan 3A – 3M samt Fjällgatan 9N-9V.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har föreningens stadgar uppdaterats, beslutet att uppdatera stadgarna togs på 2 stämmor, extrastämma den 26 april och ordinariestämma den 10 maj.

Inga förändringar av årsavgiften har skett under 2017, senaste justering av hyran var 2007. Efter räkenskapsårets slut höjdes avgifterna med 2%, 2018-01-01, och uppgår därefter i genomsnitt till 817 kr/m².

I fastighetens västra del har åtgärder gjorts för att förbättra ventilation i krypgrund, källare samt i en del lägenheter i markplan.

Under året att ett nytt passersystem och porttelefoner installerats samt att samtliga portar ut mot Fjällgatan och Nybyggesgata är utbytta.

Under en vår- respektive en höstdag, har flera av föreningens medlemmar engagerat sig i de årliga städdagarna. Vi har då avlägsnat skräp från vindar och källarutrymmen, samt städat flera av våra gemensamma utrymmen.



Under året har föreningens hemsida www.brfnybygget.se uppdaterats med information om verksamheten, vid behov har även anslag satts upp i trapphus och portar.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen förväntas kunna följa underhållsplanen utan att det medför några väsentliga höjningar av årsavgiften under de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-10 med 18 medlemmar närvarande.

Extra föreningsstämma hölls 2017-04-26 med 13 medlemmar närvarande. Ärendet på stämman var uppdatering av föreningens stadgar.

Föreningen hade vid årets början 198 medlemmar samt vid årets slut 215. Tillkommande medlemmar under året har varit 43 samt avgående 26

Under året har 24 lägenheter överlåtits.

Styrelsen sammansättning under året har varit:

Martin Melander	Ledamot/Ordförande
Margareta Rudkowska	Ledamot/Vice ordförande
John Eriksson	Ledamot/ Sekreterare
Carl Strömheim	Ledamot
Patrik Andersson	Ledamot
Marie Almgren	Ledamot
Clara Engstrand	Ledamot
Annika Wallin	Utsedd av HSB

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Martin Melander, John Eriksson, Patrik Andersson, Marie Almgren och Clara Engstrand.


Under året har 12 styrelsemöten hållits.

Fram till och med årsstämman, som hölls 2017-05-10, var följande styrelsemedlemmar firmatecknare: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Carl Strömheim och John Eriksson, två i förening.

Efter årsstämman var firmatecknarna de följande: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Carl Strömheim och John Eriksson, två i förening.

Revisorer har varit Kalle Ström, med Agneta Ström som suppleant, valda av årsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Martin Melander, vald av styrelsen.


Valberedning har varit Stefan Odelberg och Hedwig Frost valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 135	5 094	5 095	5 073	5 210
Resultat efter finansiella poster	387	814	783	-2 007	120
Balansomslutning	32 810	32 935	33 305	32 364	35 425
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	801	801	801	801	801
Underhållsfond	2 338	1 657	1 260	3 647	3 905
Soliditet i %	61	60	57	56	57
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	10	11	15	15	15
Belåning kr/m ²	1 868	1 959	2 139	2 147	2 151
Räntekostnad kr/m ²	29	40	61	76	89
Avsättning underhållsfond kr/m ²	154	151	151	147	143

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	157 897	0	0	157 897
Upplåtelseavgifter	14 463 037	0	0	14 463 037
Fond för yttre underhåll	1 657 195	630 362	50 779	2 338 336
S:a bundet eget kapital	16 278 129	630 362	50 779	16 959 270
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 660 747	183 868	-50 779	2 793 837
Årets resultat	814 230	-814 230	387 433	387 433
S:a ansamlad vinst/förlust	3 474 978	-630 362	336 654	3 181 269
S:a eget kapital	19 753 107	0	387 433	20 140 539

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 950 000 kr samt disposition ur med 899 221 kr. 

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 793 837
Årets resultat	<u>387 433</u>
	3 181 269

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 181 269
---------------------	-----------

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 134 951	5 093 510
Övriga rörelseintäkter	Not 2	214 702	24 493
Summa rörelseintäkter		5 349 653	5 118 003
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 934 704	-2 863 224
Underhållskostnader	Not 4	-899 221	-299 638
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 400	-244 951
Personalkostnader	Not 6	-206 461	-145 743
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-495 589	-499 751
Summa rörelsekostnader		-4 786 375	-4 053 307
Rörelseresultat		563 278	1 064 696
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	620	957
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-176 465	-251 423
Summa finansiella poster		-175 845	-250 466
Årets resultat	Not 10	387 433	814 230

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 28 414 077 28 905 272

Inventarier

Not 12 4 950 9 344

28 419 027 28 914 616*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 500 1 500

1 500 1 500

Summa anläggningstillgångar

28 420 527 **28 916 116****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 18 081 6 403

Övriga fordringar

Not 15 4 052 224 3 704 512

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 316 484 305 625

4 386 789 4 016 540

Kassa och bank

2 617 2 503

Summa omsättningstillgångar

4 389 405 **4 019 043****Summa tillgångar****32 809 932** **32 935 159**

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

14 620 934

14 620 934

Underhållsfond

2 338 336

1 657 195

16 959 270

16 278 129

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 793 837

2 660 747

Årets resultat

387 433

814 230

3 181 269

3 474 978

Summa eget kapital

20 140 539**19 753 107****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

11 314 766

11 927 266

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

175 000

125 000

Leverantörsskulder

452 659

520 414

Skatteskulder

16 131

14 020

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

109 390

12 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

601 447

582 453

1 354 627

1 254 787

Summa skulder

12 669 393**13 182 053****Summa Eget kapital och skulder****32 809 932****32 935 159**



Hsb Brf Nybygget 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 100 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 13 140 283 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 Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 925 568	4 925 568
Hyror	178 000	142 350
Övriga intäkter	31 383	25 592
	5 134 951	5 093 510
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	214 702	24 493
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	206 117	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	460 290	427 923
Reparationer	494 239	515 938
El	154 446	144 918
Uppvärmning	706 590	747 841
Vatten	229 227	202 123
Sophämtning	180 006	183 152
Övriga avgifter	147 380	137 064
Förvaltningsarvoden	325 553	334 493
Tomträttsavgäld	26 614	26 230
Övriga driftskostnader	210 360	143 543
	2 934 704	2 863 224
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	74 338
Byggnad utvändigt	361 250	75 900
Markytor	301 721	149 400
Utrustning	236 250	0
	899 221	299 638
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	190 675	183 860
Medlemsavgifter	49 500	49 500
Övriga externa kostnader	10 225	11 591
	250 400	244 951
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	70 100	43 900
Sammanträdesersättningar	70 000	54 999
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	7 000	2 000
Sociala kostnader	49 361	34 844
	206 461	145 743
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	491 195	491 195
Inventarier	4 394	8 556
	495 589	499 751
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1	30
Övriga ränteintäkter	619	927
	620	957
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	175 454	248 400
Räntekostnader kortfristiga skulder	71	116
Övriga finansiella kostnader	940	2 907
	176 465	251 423
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	387 433	814 230
Förslag till avsättning underhållsfond	-950 000	-930 000
Förslag till disposition underhållsfond	899 221	299 638
Resultat efter underhållspåverkan	336 654	183 868

nr



Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	42 080 794	42 080 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 080 794	42 080 794
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 853 522	-13 362 327
Årets avskrivningar	-491 195	-491 195
Utgående avskrivningar	-14 344 717	-13 853 522
Bokfört värde byggnader	27 736 077	28 227 272
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	19 000	19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000	19 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 000	-19 000
Utgående avskrivningar	-19 000	-19 000
Bokfört värde mark	678 000	678 000
Bokfört värde byggnader och mark	28 414 077	28 905 272
Taxeringsvärde för Stigberget 34:6 och 34:7		
Byggnad - bostäder	60 600 000	60 600 000
	60 600 000	60 600 000
Mark - bostäder	53 200 000	53 200 000
	53 200 000	53 200 000
Taxeringsvärde totalt	113 800 000	113 800 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	110 314	110 314
Årets investeringar	0	0
Årets utrangering	-67 526	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 788	110 314
Ingående avskrivningar	-100 970	-92 414
Årets avskrivningar	-4 394	-8 556
Årets utrangering	67 526	0
Utgående avskrivningar	-37 838	-100 970
Bokfört värde	4 950	9 344
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
5 andelar i Fonus	1 000	1 000
	1 500	1 500

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	18 081	6 403			
	18 081	6 403			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 049 915	3 703 624			
Skattekonto	2 309	888			
	4 052 224	3 704 512			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	316 484	305 625			
	316 484	305 625			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788710948	0,61%	2018-03-21	2 337 671	50 000
Nordea	39788757839	0,90%	2019-01-16	1 040 184	50 000
Nordea	39788763219	0,55%	2019-03-01	2 179 031	50 000
SE-Banken Bolån	30466527	3,12%	2019-01-28	3 501 630	0
Stadshypotek	174559	0,95%	2018-03-01	2 431 250	25 000
				11 489 766	175 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 314 766
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 614 766
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar		27 188 000		27 188 000	
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)		175 000		125 000	
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		47 129		0	
Arbetsgivaravgifter		49 361		0	
Deposition bastunycklar		12 900		12 900	
		109 390		12 900	

MA



Org Nr: 757200-8956

Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	5 682	3 782
Övriga upplupna kostnader	180 128	186 194
Förutbetalda hyror och avgifter	415 637	392 477
	601 447	582 453

Göteborg 9 / 4 2018

Annika Wallin

Carl Strömhielm

Clara Engstrand

John Eriksson

Margareta Rudkowska

Marie Elisabeth Almgren

Martin Melander

Patrik Andersson

Vår revisionsberättelse har 18-04-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Kalle Ström
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Nybygget i Göteborg, org.nr. 757200-8956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nybygget i Göteborg för år 2017.

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 2017 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. 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.

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 Nybygget i Göteborg för år 2017 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:

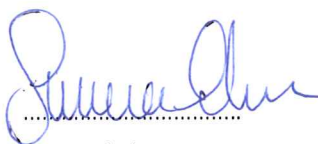
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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 19/4 2018



Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Kalle Ström

Av föreningen vald revisor