



Org Nr: 757200-8956

Styrelsen för Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Org.nr: 757200-8956

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31 *sk*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB 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

Genomgång av fastighetens el-nät för att se över möjligheten för föreningen att ta över elavtal i syfte att minska elkostnaderna, placera solceller på fastighetens tak och göra det möjligt att installera elbilsaddare.

Styrelsen har tagit in en projektledare för fasad- och takrenovering, byte av fönster samt eventuellt byte av takpannor. Upphandling påbörjas under Q1 2019.

För att förbättra servicen till medlemmarna har styrelsen undersökt möjligheten att anlita en teknisk förvaltare.

Upphandling av kommande OVK-besiktning har påbörjats

Vi har undersökt olika alternativ för ny leverantör av trädgårdsskötsel som kan hantera och förvalta gården.

Minskat föreningens belåning med ca 1 milj. 

I fastighetens västra del fortgår arbetet med att förbättra ventilation i kryppgrund, källare samt i en del lägenheter i markplan.

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.

Föreningen höjde avgiften från den 1 januari 2018, första höjningen på drygt sju år. Avgifterna uppgår i genomsnitt till 817 kr/m². Efter räkenskapsårets slut höjdes avgifterna med 2%, den 1 januari 2019, och uppgår därefter i genomsnitt till 833 kr/m².

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 2018-05-07 med 16 medlemmar närvarande.

Föreningen hade vid årets början 215 medlemmar samt vid årets slut 219. Tillkommande medlemmar under året har varit 43 samt avgående 25

Under året har 15 lägenheter överlåtits.

Styrelsen sammansättning under året har varit:

Martin Melander	Ledamot/Ordförande
Margareta Rudkowska	Ledamot/Vice ordförande
Marie Almgren	Ledamot/ Sekreterare
Jesper Sundell	Ledamot
Patrik Andersson	Ledamot
Annika Wallin	Ledamot, utsedd av HSB Göteborg

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

Under året har 12 styrelsemöten hållits.

Fram till och med årsstämman, som hölls 2018-05-07, var följande styrelsemedlemmar firmatecknare: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Carl Strömheilm och John Eriksson, två i förening.

Efter årsstämman var firmatecknarna de följande: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Marie Almgren och Jesper Sundell, 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 Ingrid Reimertz (ordförande) och Daniel Eklund valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	5 244	5 135	5 094	5 095	5 073
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 404	387	814	783	-2 007
Balansomslutning, tkr	33 194	32 810	32 935	33 305	32 364
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	817	801	801	801	801
Underhållsfond, tkr	3 288	2 338	1 657	1 260	3 647
Soliditet i %	65	61	60	57	56
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	9	10	11	15	15
Belåning kr/m ²	1 687	1 868	1 959	2 139	2 147
Räntekostnad kr/m ²	26	29	40	61	76
Avsättning underhållsfond kr/m ²	154	154	151	151	147 <i>fr</i>

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	2 338 336	0	950 000	3 288 336
S:a bundet eget kapital	16 959 270	0	950 000	17 909 270
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 793 837	387 433	-950 000	2 231 269
Årets resultat	387 433	-387 433	1 404 027	1 404 027
S:a ansamlad vinst	3 181 270	0	454 027	3 635 296
S:a eget kapital	20 140 539	0	1 404 027	21 544 566

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 950 000 kr samt disposition ur med 0 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	2 231 269
Årets resultat	<u>1 404 027</u>
	3 635 296

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 635 296 
---------------------	--

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 244 478	5 134 951
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 015	214 702
Summa rörelseintäkter		5 246 493	5 349 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 775 209	-2 934 704
Underhållskostnader	Not 4	0	-899 221
Övriga externa kostnader	Not 5	-255 491	-250 400
Personalkostnader	Not 6	-157 048	-206 461
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-493 670	-495 589
Summa rörelsekostnader		-3 681 417	-4 786 375
Rörelseresultat		1 565 076	563 278
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 242	620
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-162 291	-176 465
Summa finansiella poster		-161 049	-175 845
Årets resultat		1 404 027	387 433

RK

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 27 922 882 28 414 077

Inventarier

Not 12 2 475 4 950

27 925 357 28 419 027

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 500 1 500

1 500 1 500

Summa anläggningstillgångar

27 926 857 28 420 527**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 905 18 081

Övriga fordringar

Not 15 4 934 952 4 052 224

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 326 159 316 484

5 265 016 4 386 789

Kassa och bank

2 617 2 617

Summa omsättningstillgångar

5 267 633 4 389 405**Summa tillgångar****33 194 490 32 809 932** *JK*

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

14 620 934

14 620 934

Underhållsfond

3 288 336

2 338 336

17 909 270

16 959 270

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 231 269

2 793 837

Årets resultat

1 404 027

387 433

3 635 296

3 181 269

Summa eget kapital

21 544 566**20 140 539****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

10 179 314

11 314 766

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

200 000

175 000

Leverantörsskulder

492 614

452 659

Skatteskulder

16 911

16 131

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

12 900

109 390

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

748 185

601 447

1 470 610

1 354 627

Summa skulder

11 649 924**12 669 393****Summa Eget kapital och skulder****33 194 490****32 809 932***fr*



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.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 13 140 283 kr (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. *fr*



Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 024 136	4 925 568
Hyror	184 516	178 000
Övriga intäkter	35 826	31 383
	5 244 478	5 134 951
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	2 015	214 702
*Varav exceptionella intäkter, försäkringsersättning	0	206 114
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	451 687	460 290
Reparationer	311 047	494 239
El	140 100	154 446
Uppvärmning	752 707	706 590
Vatten	186 887	229 227
Sophämtning	227 257	180 006
Övriga avgifter	147 816	147 380
Förvaltningsarvoden	333 957	325 553
Tomträttsavgäld	27 064	26 614
Övriga driftskostnader	196 687	210 360
	2 775 209	2 934 704
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	0	361 250
Markytor	0	301 721
Utrustning	0	236 250
	0	899 221
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	193 865	190 675
Medlemsavgifter	49 500	49 500
Övriga externa kostnader	12 126	10 225
	255 491	250 400
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	62 510	70 100
Sammanträdesersättningar	37 450	70 000
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	10 000	7 000
Sociala kostnader	37 088	49 361
	157 048	206 461
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	491 195	491 195
Inventarier	2 475	4 394
	493 670	495 589
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	1
Övriga ränteintäkter	1 242	619
	1 242	620
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	160 880	175 454
Räntekostnader kortfristiga skulder	311	71
Övriga finansiella kostnader	1 100	940
	162 291	176 465
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 404 027	387 433
Förslag till avsättning underhållsfond	-950 000	-950 000
Förslag till disposition underhållsfond	0	899 221
Resultat efter underhållspåverkan	454 027	336 654



Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
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	-14 344 717	-13 853 522
Årets avskrivningar	-491 195	-491 195
Utgående avskrivningar	-14 835 912	-14 344 717
Bokfört värde byggnader	27 244 882	27 736 077
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	27 922 882	28 414 077
Taxeringsvärde för Stigberget 34:6 och 34:7		
Byggnad - bostäder	60 600 000	60 600 000
Mark - bostäder	53 200 000	53 200 000
Taxeringsvärde totalt	113 800 000	113 800 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	42 788	110 314
Årets investeringar	0	0
Årets utrangering	0	-67 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 788	42 788
Ingående avskrivningar	-37 838	-100 970
Årets avskrivningar	-2 475	-4 394
Årets utrangering	0	67 526
Utgående avskrivningar	-40 313	-37 838
Bokfört värde	2 475	4 950
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

kr

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	3 905	18 081			
	3 905	18 081			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 932 642	4 049 915			
Skattekonto	2 310	2 309			
	4 934 952	4 052 224			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	326 159	316 484			
	326 159	316 484			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788757839	0,90%	2019-01-16	990 184	50 000
Nordea	39788822738	0,67%	2019-03-01	1 962 500	50 000
Nordea	39788823440	0,83%	2019-03-21	1 962 500	50 000
Nordea	39788828043	0,73%	2019-03-01	1 962 500	50 000
SE-Banken Bolån	30466527	3,12%	2019-01-28	3 501 630	0
				10 379 314	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 179 314
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 379 314
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				27 188 000	27 188 000
Varav frigjorda				8 326 000	8 326 000
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	200 000	175 000			
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	0	47 129			
Arbetsgivaravgifter	0	49 361			
Deposition bastunycklar	12 900	12 900			
	12 900	109 390			

fr



Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 886	5 682
Övriga upplupna kostnader	346 548	180 128
Förutbetalda hyror och avgifter	396 751	415 637
	748 185	601 447

Göteborg 28 / 3 2019
Annika Wallin
Jesper Sundell
Margareta Rudkowska
Marie Elisabeth Almgren
Martin Melander
Patrik AnderssonVår revisionsberättelse har 1/4 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning
Kalle Ström
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
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 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 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.

AR

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 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 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.

Göteborg den 1 / 4 2019



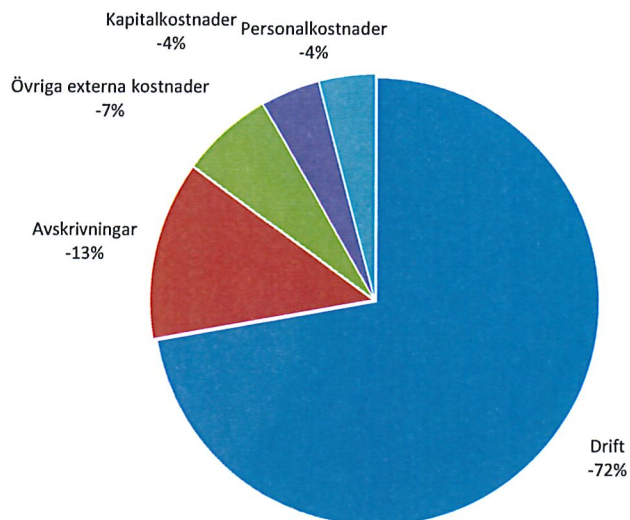
Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kalle Ström
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

