allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

allabrf.se

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka
Org.nr. 769612-1347

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen är ett privatbostadsföretag, äkta förening.

Föreningens firma och ändamål
Föreningens firma är HSB Bostadsrättförening Finnboda Allé i Nacka. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Stadgar
Föreningen bildades den 21 januari 2005 och föreningens reviderade stadgar registrerades av Bolagsverket den 17 november 2015. Föreningen har antagit nya stadgar enligt HSB:s rekommendationer vid två separata stämmor (stämma den 6 april 2017 samt 15 oktober 2017). De nya stadgarna finns registrerade hos Bolagsverket.

Fastighet
Föreningen äger fastigheten Sicklaön 37:64 i Finnboda hamn inom Nacka kommun. Fastighetens areal uppgår till 4.917 m2. Till fastigheten hör även en andel om 21,80 % av gemensamhets-anläggningen Sicklaön ga:103 som avser gemensamt garage, 21,80% av gemensamhets-anläggningen Sicklaön ga: 120 som avser gemensam park, 25,30% av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:122 som avser gemensamma ytparkeringar runt parken samt 16,52% av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:123 som avser gemensam lekplats.
Dessa fyra gemensamhetsanläggningar förvaltas av Finnboda Hamn Samfällighetsförening.

Till fastigheten hör även en andel om 34,59% av gemensamhetsanläggningen ga:121 som avser spillvatten samt 25,0% av gemensamhetsanläggningen ga:124 som avser dagvattenledning.
Dessa två gemensamhetsanläggningar delägarförvaltas.

Bostadslägenheter
På fastigheten har 2009 uppförts två byggnader innehållande sammanlagt 83 bostadslägenheter med en total bostadsarea om 6 153,5 m2. De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:
1 rok 7 st
2 rok 21 st
3 rok 32 st
4 rok 23 st

Medlemmar
Vid årets utgång utgjordes föreningens medlemmar av HSB Stockholm ekonomisk förening och de i fastighetens boende medlemmar.

Överlåtelser
Under året har 8 överlåtelser skett. Närhet till både Stockholms stad, naturområden, livsmedelsbutik samt att föreningen har en god ekonomi som bl.a. har medfört att avgifterna är oförändrade sedan start och att extra amorteringar på lånen har kunnat ske i stor utsträckning, är också bidragande orsaker.

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka
Org.nr. 769612-1347

Styrelse
Styrelsens sammansättning:
Ordförande Daniel Jovanovski 22A
Ledamot Gösta Gustavsson 20C
Ledamot Anneli Frisk 22C
Ledamot Ulf Rödholm 22B
Ledamot Ylva Bobert 20E
Ledamot Erik Karlsson 22C, tom Oktober 2018
Ledamot Anders Linder 20E
Ledamot Pierre Svensson 20B
Ledamot Fredric Sandin 20C
HSB-ledamot Greger Assersson

Firmatecknare
Föreningens firma har under perioden tecknats av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisorer
Staffan Söderbäck har fungerat som föreningens revisor med Taina Virtanen som suppleant, valda av föreningsstämman, samt en revisor från Borevision utsedd av HSB Riksförbund.

Sammanträden
Styrelsen har under år 2018 hållit 11 st. protokollförda styrelsesammanträden samt 1 st konstituerande.

Fastighetsförvaltning
Föreningen har avtal med Nordstaden Förvaltning AB avseende ekonomisk förvaltning och teknisk förvaltning. Detta samarbete påbörjades 2012-01-01 och fungerar fortfarande alldeles utmärkt.
Markskötsel sköts av PB Mark & Miljö AB.

Snöröjning
Gällande snöröjning och halkbekämpning har föreningen avtal med PB Mark & Miljö AB.

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam. I fastighetsförsäkringen ingår även styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg för alla bostadsrätter.

Bredband, Telefoni och TV
Föreningen har gruppanslutningsavtal gällande bredband och telefoni med Bredbandsbolaget, samt är också ansluten till ComHems fastighetsnät för TV.

Elförsörjning och enhetsmätning av el
Föreningen har ett elnätavtal med Nacka energi och ett elhandelsavtal med Energibolaget. Föreningen har avtal om individuell mätning av hushållsel med Infometric vilket gör att kostnaden för respektive lägenhets egen elförbrukning kan debiteras innehavaren tillsammans med månadsavgiften. Enhetspris till medlemmarna har under året varit 1:40 kr per kWh.

Uppvärmning
Föreningen är ansluten till Fortums fjärrvärmenät, för uppvärmning av föreningens hus.

Finnboda Hamn Samfällighetsförening mm
Under året har arbetet med att bilda nya gemensamhetsanläggningar (GA) fortsatt. De GA som nu avses gäller ytparkeringar på Finnboda Varvsväg samt Finnboda Kajväg. Förrättning hos Lantmäteriet i Nacka är inte slutförd utan kommer troligen att äga rum under 2019.

Finansiering/Ekonomi
Föreningens styrelse har inför verksamhetsåret 2019 beslutat om en budget med oförändrade årsavgifter för lägenheterna på i genomsnitt 650 kr/m2 boarea. Garageplatser kostar 900 kr/månad i "stora garaget", 700 kr/månad i "lilla garaget" och markparkeringsplatser kostar 500 kr/månad. Detta har varit möjligt då styrelsen arbetat aktivt under året för att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen.

Totalt sett så har föreningen amorterat 701 110 kr under år 2018.

Ny Bankupphandling har genomförts under hösten 2018 vilket resulterade i att föreningens lån flyttades från Handelsbanken till SEB. Upphandlingen har även inneburit lägre räntekostnader i och med omförhandling av alla föreningens lån.

Löpande underhåll
Under året har ca 613 000 ;- använts för löpande underhåll av fastigheten utöver budget. De största kostnaderna enligt nedan:

Uppdatering av utemiljön	500 000:-
Summa	500 000:-

Övriga händelser och aktiviteter
Föreningsstämma hölls den 12 april på Restaurang Docklands och avslutades med middag.
Städdagar har genomförts både vår och höst med obligatorisk fika/korv och utlottning av Triss-lotter. Deltagandet vid dessa aktiviteter har varit mycket bra och stämningen i föreningen är god. Underhållet av våra fastigheter har under årets fortsatt.

Företagets säte är Nacka kommun

Flerårsöversikt

	2018	**2017**	**2016**	**2015**
Nettoomsättning	5 090 702	5 088 242	5 178 778	5 074 248
Resultat efter finansiella poster	-1 323 038	-474 640	-564 559	-661 601
Soliditet (%)	88,95	88,87	88,44	87,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Fond för yttre underhåll**	**Fritt eget kapital**
Belopp vid årets ingång	217 020 000	0	2 019 153	-3 078 341
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			372 000	-372 000
Årets resultat				-1 323 038
Belopp vid årets utgång	217 020 000	0	2 391 153	-4 773 379

allabrf.se

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka
Org.nr. 769612-1347

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-3 450 341
Årets resultat	-1 323 038
	-4 773 379
Förslag till disposition:	
Reservering yttre fond	372 000
I anspråkstagande av fonden	-500 000
Balanseras i ny räkning	-4 645 379
	-4 773 379

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka
Org.nr. 769612-1347

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 090 702	5 088 242
Summa rörelseintäkter		5 090 702	5 088 242
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 047 197	-3 206 660
Styrelsearvoden		-157 963	-159 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 843 644	-1 843 644
Summa rörelsekostnader		-6 048 804	-5 209 459
Rörelseresultat		-958 102	-121 217
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 559	127
Räntekostnader		-367 495	-353 550
Summa finansiella poster		-364 936	-353 423
Resultat efter finansiella poster		-1 323 038	-474 640
Resultat före skatt		-1 323 038	-474 640
Årets resultat		**-1 323 038**	**-474 640**

allabrf.se

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	239 122 611	240 966 255
Summa materiella anläggningstillgångar		239 122 611	240 966 255
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		239 123 111	240 966 755
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	14 265
Övriga fordringar		92	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 558	305 370
Summa kortfristiga fordringar		241 650	319 639
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 936 709	1 698 106
Summa kassa och bank		1 936 709	1 698 106
Summa omsättningstillgångar		2 178 359	2 017 745
SUMMA TILLGÅNGAR		**241 301 470**	**242 984 500**

allabrf.se

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka
Org.nr. 769612-1347

BALANSRÄKNING	**Not**	**2018-12-31**	**2017-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		217 020 000	217 020 000
Fond för yttre underhåll		2 391 153	2 019 153
Summa bundet eget kapital		219 411 153	219 039 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 450 341	-2 603 701
Årets resultat		-1 323 038	-474 640
Summa fritt eget kapital		-4 773 379	-3 078 341
Summa eget kapital		214 637 774	215 960 812
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	24 750 000	25 463 110
Summa långfristiga skulder		24 750 000	25 463 110
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	188 000
Leverantörsskulder		796 779	324 893
Skatteskulder		185 888	183 406
Övriga skulder		12 303	12 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		718 726	851 978
Summa kortfristiga skulder		1 913 696	1 560 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**241 301 470**	**242 984 500**

allabrf.se

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka
Org.nr. 769612-1347

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-958 102	-121 217
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4	1 843 644	1 843 642
Erhållen ränta mm		2 559	127
Erlagd ränta		-367 495	-353 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		520 606	1 369 002
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		14 265	-9 808
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		63 724	-84 657
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		471 886	95 406
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-131 930	135 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten		938 551	1 505 355
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		12 000	0
Amortering långfristiga lån		-713 110	-1 488 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-701 110	-1 488 000
Förändring av likvida medel		238 603	17 355
Likvida medel vid årets början		1 698 106	1 680 750
Likvida medel vid årets slut		**1 936 709**	**1 698 106**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnad	120

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Avgift bostad	4 009 095	4 009 095
Hyresint garage	683 027	682 350
Elavgifter	353 102	317 823
Övriga intäkter	45 479	78 976
	5 090 703	5 088 244

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Inköp varor och material	25 104	13 150
Snöskottning/sandning	54 002	50 310
Städning	131 149	79 472
Besiktningskostnader och avtal	104 067	86 909
Reparation och underhåll	997 979	435 005
Fastighetsel	454 377	363 444
Fjärrvärme	761 822	722 867
Vatten	280 367	284 455
Sophämtning	110 263	111 553
Fastighetsförsäkringar	62 093	57 392
Samfällighetsavgift	373 332	355 342
Kabel-TV/bredband	240 361	203 257
Förvaltningsarvode	244 696	241 044
Fastighetsskatt	93 418	92 504
Övriga kostnader	31 673	13 853
Administrationskostnader	60 563	57 001
Trivselaktiviteter/årsstämma	1 806	22 930
Revisionsarvoden	20 125	16 172
	4 047 197	3 206 660

allabrf.se

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka
Org.nr. 769612-1347

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	222 125 225	222 125 225
Ingående anskaffningsvärde mark	27 456 575	27 456 575
Utgående anskaffningsvärden	249 581 800	249 581 800
Ingående avskrivningar	-8 615 545	-6 771 901
Årets avskrivningar	-1 843 644	-1 843 644
Utgående avskrivningar	-10 459 189	-8 615 545
Redovisat värde	239 122 611	240 966 255
Taxeringsvärden		
Mark	39 000 000	39 000 000
Byggnader	92 000 000	92 000 000
	131 000 000	131 000 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående anskaffningsvärden	500	500
Redovisat värde	500	500

Not 6 Skulder till kreditinstitut		2018-12-31	2017-12-31
Lån	Tid och villkor		
SEB 0,57%	2019-09-28	4 000 000	3 600 000
SEB 1,02%	2021-09-28	8 500 000	7 700 000
SEB 0,57%	2020-09-28	4 000 000	7 215 110
SEB 1,49%	2023-09-28	8 250 000	6 948 000
		24 750 000	25 463 110

Lånen är under 2018 omsatta till SEB.(2017 låg lånen hos SHB)
Kortfristig del av långfristig skuld 200 000.
Lån förfaller under 2019, men då finansieringen är av långfristig karaktär har skulden redovisats som lång i balansräkningen.

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	32 561 800	32 561 800

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapårets slut.

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nacka 2019-03-10

Anders Linder

Gösta Gustavsson

Ylva Bobert

Daniel Jovanovski

Ulf Rödholm

Anneli Frisk

Greger Assersson

Fredric Sandin

Pierre Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/3 2019

Bo Revision AB

Jörgen Götehed
AV HSB riksförbund utsedd

Taina Virtanen
Föreningsvald revisor

allabrf.se

BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Finnboda Allé i Nacka, org.nr. 769612-1347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Finnboda Allé i Nacka 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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. Den 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.

allabrf.se

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 Finnboda Allé i Nacka 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 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.

Anmärkning

Stämman 2018 beslutade att styrelsen skulle bestå av 10 ledamöter. En ledamot har avgått under året och det finns inga suppleanter, varför årsredovisningen endast är undertecknad av 9 styrelseledamöter.

Stockholm den 12 mars 2019

.....	.....
Jörgen Götehed	Tania Virtanen
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor	Av föreningen vald revisor