allabrf.se



ÅRSREDOVISNING 2017

HSB Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund

Org nr 745000-2220

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

HSB Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund

Org nr 745000-2220

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund (745000-2220) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31, föreningens 64:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1952 på fastigheten Vattumannen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vintergatan 5.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

Rok	Antal	Yta m²
1	1	46
3	17	1 266
4	1	130
	19	**1 442**
Lokaler, hyresrätt	2	58

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2017, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Vala Flosadottir	ordförande, vald till stämman 2018
Anna-Maria Blennow	vice ordförande, vald till stämman 2018
Carina Elmér	styrelseledamot, vald till stämman 2018
Lára Flosadóttir	styrelseledamot, vald till stämman 2018
Agnes Svärd	styrelseledamot, vald till stämman 2018
Christoffer Werhof	ledamot utsedd av HSB Skåne
Lucia Lukas	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Monica Hellman samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen	elavtal
Elverket Vallentuna	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Com Hem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Trygg Hansa	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 22 september 2017 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har en råttfångare installerats i avloppsledningen under huset vilken även underhållsspolats.

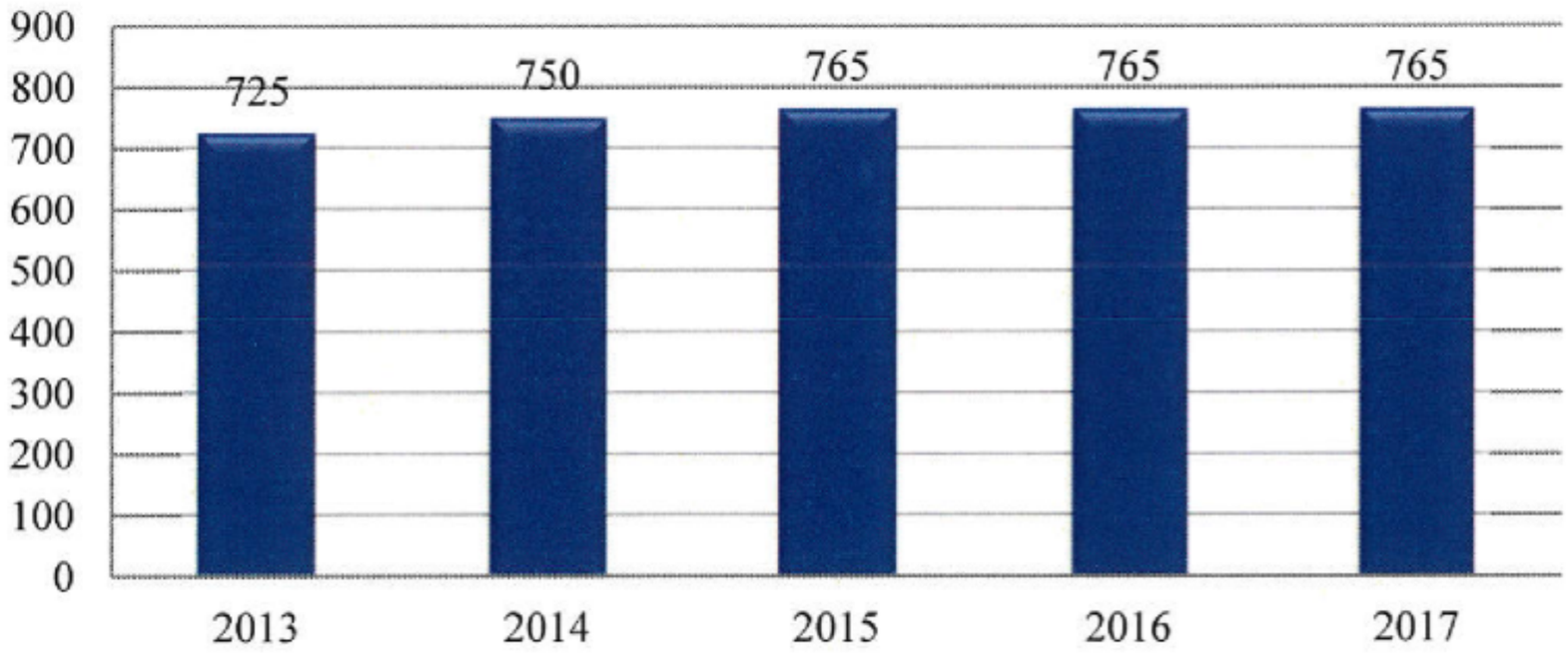
Planerat underhåll

Fogar/fasadrenovering	2018
Källartrappor	2018
Kodlås	2018
Kompletteringsmålning av trapphus	2018

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 765 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2018 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 678 750 kr. Under året har föreningen amorterat 50 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 54 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	25
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	26

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 3 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 109	1 113	1 119	1 095
Resultat efter finansiella poster, tkr	240	171	191	199
Eget kapital, tkr	1 061	822	651	460
Taxeringsvärde, tkr	20 222	20 222	16 828	16 828
-varav byggnad, tkr	11 022	11 022	10 428	10 428
Soliditet	27%	22%	18%	13%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	765	765	765	725
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	1 858	1 892	1 927	1 962
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	61	69	71	77
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	13%	13%	17%	17%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	269	103	103	129
Avskrivning/m² byggnadsyta	62	65	65	71

En snittlägenhet på 76 m² kan förenklat sägas vara belånad med 141 200 kr vid årets utgång.
På en snittlägenhet på 76 m² belöper en månadsavgift om ca 4 800 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 000	0	921 713	-305 818	170 747	821 643
Resultatdisposition enligt förenings-stämman:						
Balanseras i ny räkning				170 747	-170 747	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			403 000	-403 000		0
Årets resultat					239 729	239 729
Belopp vid årets utgång	35 000	0	1 324 713	-538 070	239 729	1 061 371

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-135 070
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-403 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	239 729
Summa till stämmans förfogande	**-298 342**

Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	-298 342

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund

Org nr 745000-2220

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-01-01-2017-12-31	2016-01-01-2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 108 936	1 112 683
Övriga rörelseintäkter		0	180
Summa rörelseintäkter		**1 108 936**	**1 112 863**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-670 033	-715 836
Övriga externa kostnader	3	-25 871	-29 038
Personalkostnader	4	8 255	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-93 192	-98 025
Summa rörelsekostnader		**-780 841**	**-842 900**
Rörelseresultat		**328 095**	**269 963**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		204	390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 571	-99 606
Summa finansiella poster		**-88 367**	**-99 216**
Resultat efter finansiella poster		**239 729**	**170 747**
Årets resultat		**239 729**	**170 747**

Tilläggsupplysning

Över-/underskott efter disposition av underhåll		
Årets resultat	239 729	170 747
Reservering till fond för yttre underhåll	-403 000	-155 000
Över-/underskott efter disposition av underhåll	**-163 271**	**15 747**

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 657 732	2 750 924
Summa materiella anläggningstillgångar		*2 657 732*	*2 750 924*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		*500*	*500*
Summa anläggningstillgångar		**2 658 232**	**2 751 424**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	63
Övriga fordringar	7	206 128	206 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	18 896	21 086
Summa kortfristiga fordringar		*225 024*	*227 739*
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	1 037 512	835 465
Summa kassa och bank		*1 037 512*	*835 465*
Summa omsättningstillgångar		**1 262 537**	**1 063 204**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 920 769**	**3 814 628**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 000	35 000
Fond för yttre underhåll		1 324 713	921 713
Summa bundet eget kapital		*1 359 713*	*956 713*
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-538 070	-305 818
Årets resultat		239 729	170 747
Summa ansamlad förlust		*-298 342*	*-135 070*
Summa eget kapital		**1 061 371**	**821 643**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 628 750	2 678 750
Summa långfristiga skulder		**2 628 750**	**2 678 750**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	50 000	50 000
Leverantörsskulder		80 453	136 513
Övriga skulder	12	7 362	10 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	92 833	116 847
Summa kortfristiga skulder		**230 648**	**314 235**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 920 769**	**3 814 628**

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 50 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning

	2017	2016
Hyresintäkter lokaler	3 132	3 804
Årsavgifter bostäder	1 103 340	1 103 340
Intäkter pant, överlåtelser	2 464	5 539
Summa nettoomsättning	**1 108 936**	**1 112 683**

2 Driftskostnader

	2017	2016
Löpande underhåll	90 940	127 339
Lokalvård, städning	26 244	26 244
Snöröjning	1 559	1 559
El	86 761	91 352
Uppvärmning	210 966	224 844
Vatten, avlopp	34 927	38 262
Renhållning	22 947	22 829
Kabel-TV, internet	21 056	20 564
Fastighetsförsäkringspremier	12 403	11 819
Fastighetsskatt	23 710	23 044
Förvaltningsavtal	138 520	127 980
Summa drift	**670 033**	**715 836**

3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	300	0
Externt revisionsarvode	8 000	7 300
Kostnader pant, överlåtelser	4 725	7 213
Övriga förvaltningskostnader	6 146	2 513
Övriga externa tjänster	0	5 313
Medlemsavgifter	6 700	6 700
Summa övriga externa kostnader	**25 871**	**29 038**

4 Personalkostnader

	2017	2016
Arvode styrelsen	-5 800	0
Revisionsarvode	-500	0
Sociala avgifter	-1 955	0
Summa personalkostnader	**-8 255**	**0**

5 Byggnader och mark

					2017-12-31	2016-12-31
	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande-period	Redov värde 2017-12-31	
Ursprunglig byggnad	693 500	-693 500	0		0	
Ursprunglig mark	31 000				31 000	
Om- och tillbyggnad	164 873	-65 952	-5 496	30	93 425	
Badrum	1 992 500	-686 424	-39 900	54	1 266 176	
Fönsterbyte	1 282 500	-484 521	-32 100	40	765 879	
Takomläggning	160 000	-160 000	0	20	0	
Fastighetsförbättringar I	784 500	-267 552	-15 696	40	501 252	
Fastighetsförbättringar II	24 375	-24 375	0	5	0	
Byggnader	**5 133 248**	**-2 382 324**	**-93 192**		**2 657 732**	

Byggnaderna är helt avskrivna

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden byggnader	5 102 248	5 102 248
Ingående anskaffningsvärden mark	31 000	31 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 133 248**	**5 133 248**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 382 324	-2 284 299
Årets avskrivningar	-93 192	-98 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 475 516**	**-2 382 324**
Redovisat värde	**2 657 732**	**2 750 924**

Taxeringsvärde	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	22 000	22 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
Summa taxeringsvärde	**20 222 000**	**20 222 000**

Fastighetsbeteckning: Vattumannen 1
Byggnads- och värdeår: 1952

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 14.

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
Utgående redovisat värde	**500**	**500**

7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	3 729	3 729
Skattefordringar	226	892
Avräkningskonto HSB Skåne	202 173	201 969
Summa övriga fordringar	**206 128**	**206 590**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald va	3 350	3 423
Förutbetald försäkring	13 332	12 403
Förutbetald kabel-tv	2 214	5 260
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**18 896**	**21 086**

9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Sparbanken Skåne transaktionskonto	1 037 512	835 465
Summa kassa och bank	**1 037 512**	**835 465**

10 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

11 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering	2017-12-31	2016-12-31
Färs & Frosta Sparbank	1,41%	2020-09-25	50 000	1 178 750	1 228 750
Stadshypotek	4,16%	2018-06-30	0	1 500 000	1 500 000
			50 000	**2 678 750**	**2 728 750**

Nästa års amortering beräknas uppgå till		50 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**2 628 750**	**2 678 750**
Genomsnittsränta vid årets utgång	2,95%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till	200 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	2 428 750	

12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Fond för inre underhåll	7 362	8 920
Övriga kortfristiga skulder	0	1 955
Utgående värde	**7 362**	**10 875**

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner inkl komp.	0	6 300
Förutbetalda månavgifter/hyror	82 702	91 912
Upplupna räntekostnader	2 631	11 635
Beräknat arvode för revision	7 500	7 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**92 833**	**116 847**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

14 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning		
Uttagna pantbrev i fastighet	3 450 000	3 450 000
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld	**3 450 000**	**3 450 000**

Lund 2018-03-20
ort och datum

Vala Flosadottir

Anna-Maria Blennow

Carina Elmér

Lára Flosadóttir

Christoffer Werhof

Agnes Andersson Svärd

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2018-03-20

Monica Hellman
Av föreningen vald revisor

Camilla Bekkdund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund, org.nr. 745000-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund 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. 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 Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund 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 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.

Lund 2018-03-20

ort och datum

Monica Hellman
Av föreningen vald revisor

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor