allabrf.se





Årsredovisning

2018

HSB Brf Munin i Växjö



allabrf.se

Årsredovisning för

HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö

729500-1692

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö, 729500-1692, med säte i Kronobergs län, Växjö Kommun, får härmed avge årsredovisning för 2018, bolagets 60:e räkenskapsår.

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.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1963 på fastigheten Korpen 7 i Växjö som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vintervägen 3, 5 och 7, Vårvägen 4.

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande nya stadgar har antagits av föreningsstämman den 18 maj och 19 juni 2018.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-28.
Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 42 st.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	*Utsedd av*
Maith Lindvall (Ordf)	Föreningen
Viola Hjelm (V ordf)	Föreningen
Nina ström (Sekr) t om oktober 2018	Föreningen
Simelina Georgiadi (Sekr)	Föreningen
Kjell Hagblom	Föreningen
Andrés Contreras t om oktober 2018	Föreningen
Christoffer Nilsson	HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Simelina Georgiadi, Maith Lindvall och Viola Hjelm.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Maith Lindvall, Viola Hjelm och Kjell Hagblom, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisorer har varit Kjell Karlsson vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevison AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Maith Lindvall och Viola Hjelm med Kjell Hagblom som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Olev Norviit (sammankallande), Karin Andréasson, Håkan Georgsson, Henrik Malm och Jonatan Rundqvist.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Persson & Thorin AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Tillströms Fastighetsservice AB.

Trappstädningen har ombesörjts av ServCent AB.

Under året har Maith Lindvall och Viola Hjelm varit vicevärdar.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 225 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 161 bostadsrätter har under året 22 lägenheter överlåtits. Föregående år var det 28 st.

Fastigheten

	Antal	*yta kvm*
1 rum	28	1 186,5
2 rum	90	5 439,0
3 rum	22	1 598,5
4 rum	21	1 833,0
Lägenheter bostadsrätt	161	10 057,0
Lokaler hyresrätt	5	433,0
Garage	55	

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadstillägg sedan 2012 som fortfarande gäller.

Uppvärmning och ventilationssystem

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen i bostadsrättslägenheterna är självdrag och i hemvårdens arbetslokaler mekanisk till-/frånluft.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, övernattningslägenhet, cykelförråd, sopskåp och bastu.

Underhåll, investeringar, reparationer m m under året

Föreningen har en 10-årig underhållsplan som under året har uppdaterats löpande, enligt protokoll 2018-03-14.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes 2018-09-18.

Information om besiktningen:
- Samtliga husgavlar ska kläs i plattor.

En extra föreningstämma hölls 2018-11-14, där beslut togs att Internet skulle ingå i hyran genom gruppavtal.

Större underhåll, investeringar, OVK m m

År	Åtgärd
1992-93	Utbyggnad och inglasning av balkonger
2000	Nybyggnation 25 st kallgarage i trä med betongplatta
2003	Nytt låssystem
2003	Stam- och badrumsrenovering samt installation av jordfelsbrytare
2008	Renovering av grovtvättstuga Vintervägen 3 c
2008	Energideklaration
2010	Portlås till entréer
2011	Installation av 16 motorvärmare
2012	OVK kontroll
2012	Dag- och spillvattenledningar har bytts i Vintervägen 7
2013	Dag- och spillvattenledningar har bytts i Vintervägen 3 och 5 samt Vårvägen 4
2014	Nya grindar mot Vårvägen
2014	Renovering tvättstugor
2015	Renovering av uthyrningslokalen Vårvägen
2016	Belysning under träden
2017	Renovering av två fasader, 3F och 7E
2018	Nya stuprör och rännor
2018	Byte av takpapp

Miljöfrämjande åtgärder

Källsortering av lampor, lysrör och sprayburkar.
Föreningen har kommunens insamling av matavfall för omvandling till biogas.

Studie- och fritidsverksamhet

- Julkaffe hölls den 15 december.

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.brfmunin.se.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten

	2018	2017	2016	2015	2014
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	1 308,6	1 366,7	1 412,9	1 361,5	1 194,0
Värmekostnad kr/kvm	86,2	85,5	87,9	83,5	78,5
Lokal- och bostadsytan är 10 731 kvm					
El i Mwh	146,3	143,5	125,3	120,0	122,3
Vatten i kbm	8 657,0	9 373,0	9 665,0	10 076,0	10 996,0
Kubikmeter per bostadsrätt	53,8	58,2	60,0	62,6	68,0

Årsavgifter och hyror

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgiften fr o m 1 januari 2019.

2018-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 517,06 kr/kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens målsättning är att successivt genomföra planerade underhållsåtgärder och därmed bibehålla fastigheten i gott skick.

Större underhåll, investeringar m m

År	Åtgärd
2019	OVK
2019	Ev. byte av fönster, entrépartier samt lägenhetsdörrar

Budget för år 2019
Budgeten visar ett positivt resultat efter disposition av underhållsfond på ca 834 951 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 193 000 kr.

Ekonomi

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	5 849	5 836	5 858	5 763
Resultat efter finansiella poster	1 201	1 286	1 217	1 405
Balansomslutning (tkr)	19 031	17 600	18 801	19 941
Eget kapital (tkr)	16 993	15 792	14 506	13 289
Taxeringsvärde (tkr)	88 167	88 167	88 167	70 449
- varav byggnad (tkr)	65 205	65 205	65 205	51 344
Soliditet (%)	89,3	89,7	77,2	66,6
Likviditet	1,4	1,3	1,9	2,5
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	517	517	517	517
Total låneskuld (tkr)	-	-	2 500	5 000
Låneskuld (kr/kvm*)	-	-	249	497
Underhållsfond (tkr)	5 360	5 301	5 270	5 172
Avskrivning (kr/kvm*)	62	62	63	56
Räntekostnader (kr/kvm*)	-	2	22	22
Årsavgiftsbortfall (%)	-	0,3	-	-

*=Bostadsrättsyta

allabrf.se

Förändring eget kapital

	Medlems-insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets ingång	742 687	344 368	5 301 186	8 117 349	1 286 001
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				1 286 001	-1 286 001
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			193 000	-193 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-134 655	134 655	
Årets resultat					1 201 149
Belopp vid årets utgång	742 687	344 368	5 359 531	9 345 005	1 201 149

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	9 403 350
årets resultat	1 201 149
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-193 000
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	134 655
Summa till stämmans förfogande	10 546 154
Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	10 546 154

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Nettoomsättning	2	5 849 336	5 836 301
		5 849 336	5 836 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 333 340	-3 193 407
Övriga externa kostnader	4	-293 117	-285 900
Underhåll enligt plan	5	-134 655	-161 762
Personalkostnader	6	-265 387	-266 619
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-621 605	-619 478
Summa rörelsekostnader		-4 648 104	-4 527 166
Rörelseresultat		1 201 233	1 309 135
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85	-23 360
Resultat efter finansiella poster		1 201 149	1 286 001
Resultat före skatt		1 201 149	1 286 001
Årets resultat		1 201 149	1 286 001

Tilläggsupplysning

Årets resultat	1 201 149	1 286 001
Reservering till fond för yttre underhåll	-193 000	-193 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	134 655	161 762
Överföring till balanserat resultat	1 142 804	1 254 763

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	16 113 920	15 165 321
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	*9*	-	-
		16 113 920	15 165 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*10*	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 114 420	15 165 821
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 530	6 338
Övriga fordringar		25	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	162 963	161 058
		177 518	167 468
Kassa och bank	*12*	2 738 752	2 267 363
Summa omsättningstillgångar		2 916 270	2 434 831
SUMMA TILLGÅNGAR		19 030 690	17 600 652

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		742 687	742 687
Upplåtelseavgifter		344 368	344 368
Fond för yttre underhåll		5 359 531	5 301 186
		6 446 586	6 388 241
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		9 345 005	8 117 349
Årets resultat		1 201 149	1 286 001
		10 546 154	9 403 350
Summa eget kapital		16 992 740	15 791 591
Kortfristiga skulder			
Medlemmarnas inre fond	*13*	1 045 682	1 016 366
Leverantörsskulder		373 849	286 363
Aktuell skatteskuld	*14*	19 433	18 977
Övriga kortfristiga skulder	*15*	40 607	47 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*16*	558 379	439 982
		2 037 950	1 809 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 030 690	17 600 652

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kr.

Värderingsprinciper m m
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter
Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	%
Materiella anläggningstillgångar	
Inventarier	20

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaderna, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 15-120 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	Längd, år
Stomme, grund	120
Stammar	40
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	25-40
Ventilation	25
Transport (hiss)	25
Inre UH	120
Styr och övervak	15
Rest	50
Balkong	50

Not 2 Nettoomsättning

	2018	*2017*
Årsavgifter bostäder	5 200 116	5 200 116
Avgiftsbortfall bostäder	360	-19 699
Hyresintäkt lokaler	286 212	286 212
Hyresintäkt ombyggnad lokal	219 468	219 468
Hyresintäkt garage och bilplatser	238 696	238 445
Avsatt till inre fond	-150 323	-149 568
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	43 927	50 435
Övriga fakturerade kostnader	10 880	10 892
	5 849 336	**5 836 301**

Not 3 Driftskostnader

	2018	*2017*
Reparationer	455 057	374 633
El	271 712	226 000
Uppvärmning	925 279	917 663
Vatten	442 568	440 199
Renhållning	139 982	141 050
TV, bredband iptelefoni	153 220	148 274
Serviceavtal	2 733	2 981
Fastighetsskötsel och lokalvård	597 259	577 948
Försäkringar	121 165	117 243
Fastighetsskatt	232 932	229 385
Övriga driftskostnader	-8 567	18 031
Summa	**3 333 340**	**3 193 407**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	*2017*
Externt revisionsarvode	18 843	14 659
Förvaltningskostnader	158 235	148 859
Bankkostnader	5 885	6 112
Föreningsverksamhet	2 337	-
Representation	-	140
Kontorsutrustning och -material	2 861	1 631
Kontorskostn, tel, datakom, porto	6 344	9 711
Konsulter	5 584	1 168
Förbrukningsinventarier	10 836	9 589
Medlemsavgifter HSB	55 875	58 250

Stämma och styrelse	15 036	13 501
Kundförluster samt avgifter	974	22 280
Självrisker skada	10 306	-
Summa	**293 116**	**285 900**

Not 5 Underhåll enligt plan

	2018	*2017*
Underhåll tvättstuga	37 586	83 385
Underhåll huskropp utvändigt	97 069	-
Underhåll mark	-	78 377
Summa	**134 655**	**161 762**

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2018	*2017*
Arvode till styrelsen	70 402	94 319
Vicevärdsarvode	112 000	112 000
Övriga personalkostnader	32 662	11 995
Revisionsarvode	6 500	6 500
Sociala kostnader, FORA	43 823	41 805
	265 387	**266 619**

Not 7 Avskrivningar

	2018	*2017*
Byggnader enligt plan	601 498	573 586
Markanläggningar	20 107	20 106
Maskiner och inventarier	-	25 786
	621 605	**619 478**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden.

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 648 647	33 125 173
-Nyanskaffningar	1 570 204	523 474
Ingående anskaffningsvärde mark	225 000	225 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	201 069	201 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 644 920	34 074 716
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-18 828 968	-18 255 382
Ingående avskrivningar markanläggningar	-80 428	-60 321
Årets avskrivningar byggnader	-601 498	-573 586
Årets avskrivningar markanläggningar	-20 107	-20 106
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 531 001	-18 909 395

Utgående bokfört värde	**16 113 919**	**15 165 321**
Bokförda värden byggnader	15 788 386	14 819 680
Bokförda värden mark	225 000	225 000
Bokförda värden markanläggningar	100 534	120 641
	16 113 920	15 165 321

Fastighetsbeteckning: **Korpen 7**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde	*Värdeår*	*Byggnad*	*Mark*	*Totalt*	*Föregående år*
Hyreshus och lokaler	1 963	65 205 000	22 962 000	88 167 000	88 167 000
		65 205 000	22 962 000	88 167 000	88 167 000

Not 9 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	185 055	185 055
Årets investeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	185 055	185 055
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-185 055	-159 268
Årets avskrivning	-	-25 787
Utgående avskrivningar	-185 055	-185 055
Utgående bokfört värde	**-**	**-**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	*2017-12-31*
Medlemsandel HSB Sydost	500	500
Redovisat värde vid årets slut	**500**	**500**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Förutbetald försäkring	123 353	121 165
Förutbetald kabel-TV	38 790	37 823
Övriga förutbet kostn och upplupn intäkter	820	2 070
	162 963	**161 058**

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	*2017-12-31*
Handkassa	12	6
Handelsbanken	2 738 740	2 267 357
	2 738 752	**2 267 363**

allabrf.se

Not 13 Medlemmarnas inre fond

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ingående värde	1 016 366	978 487
Avsättning	150 323	149 568
Uttag	-121 007	-111 689
	1 045 682	**1 016 366**

Not 14 Uppskjuten skatt

2018-12-31	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Årets beräknade skatteskuld	19 433	18 977
	19 433	**18 977**

Not 15 Kortfristiga skulder

	2018-12-31	*2017-12-31*
Mervärdeskatt	24 374	30 051
Personalens källskatt	8 328	9 579
Arbetsgivaravgifter	7 605	7 329
Övriga kortfristiga skulder	300	414
	40 607	**47 373**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Upplupna löner och arvoden	34 025	32 323
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	165 323	163 958
Upplupen revision	13 800	12 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	235 367	230 439
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	109 865	1 163
	558 380	**439 983**

Not 17 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Fastighetsinteckningar	1 870 000	18 700 000
Summa ställda säkerheter	**1 870 000**	**18 700 000**

allabrf.se

HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö
729500-1692

Underskrifter

Växjö den 2019-04-18

Maith Lindvall

Viola Hjelm

Kjell Hagblom

Simelina Georgiadi

Christoffer Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019-04-18

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Karlsson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Munin i Växjö, org.nr. 729500-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munin i Växjö för år 2018.

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

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

Grund för uttalande

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Munin i Växjö 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.

Växjö den 28/4 2019

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Karlsson
Av föreningen vald revisor