allabrf.se

Styrelsen för
HSB Brf Spelmannen i Huskvarna

Org.nr: 726000-3541

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Spelmannen i Huskvarna

Org. nr. 726000-3541

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01--2018-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

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. Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957 på fastigheten Ringleken 11 och Spelmannen 7 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 7 uppgångar med adresserna: Fackelgatan 18-22, Örngatan 1-3 och Västerliden 19.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	22	st	1 rok	846,5	m²
		44	st	2 rok	2 355,0	m²
		24	st	3 rok	1 644,0	m²
		8	st	4 rok	635,0	m²
		98	st		5 480,5	m²
Garage	Hyresrätt	19	st		292,0	m²
P-platser	Hyresrätt	26	st			
		45	st			
Totalt		143	st		5 772,5	m² *)

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av värmeväxlare och expansionskärl samt utebelysning. Snörasskydd monterat på tak. Motionsrum färdigställt. Fortsatt arbete kring balkongrenovering. (2013)
- Byte av tre tvättmaskiner, utredningar kring balkongrenovering. (2014)
- Utbyte av samtliga balkonger till större och inglasade balkonger. (2015)
- OVK och radonmätning. (2015)
- Ny utomhusbelysning vid entréer. (2016)
- Markarbeten med dränering, nytt staket, plattor och asfalt m m. (2017)
- Översyn av toalettkassetter. (2017)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Stor ombyggnad av innergård.
- Servisledningar bytta till Örngatan 1 och 3 samt Västerliden 19.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.
De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Eventuell ny trapphusbelysning
- Eventuellt nytt låssystem

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2017-01-01 med 2,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 %. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 684 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Aktiviteter

Invigning av innergård med korvgrillning för medlemmarna.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB Kod, avvikelse har skett genom att ingen studiecirkelverksamhet har förekommit under året.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV avtal med Com Hem AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. På stämman deltog 27 (27) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 120 (115) medlemmar, varav 99 (99) röstberättigade och HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 10 (12) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Barbro Engdahl	ordförande
Jonathan Aagaard Mortensen	vice ordförande
Victoria Boberg	sekreterare
Tony Rudhager	ledamot
Peter Svärd	ledamot
Johan Sandberg	ledamot
Philip Svartz	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Barbro Engdahl, Tony Rudhager och Peter Svärd.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Barbro Engdahl, Tony Rudhager, Jonathan Mortensen och Peter Svärd, två i förening.

Vicevärd har varit Peter Svärd.

Revisor har varit Benny Malmberg med Michael Joelsson som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har styrelsen utsett inom sig.

Valberedning har varit Berit Nilsson och Bertil Svensson.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	4 047	4 047	3 940	3 736	3 698
Res. efter finansiella poster, tkr	52	399	760	935	1 119
Soliditet, %	17%	17%	15%	15%	20%
Balansomslutning, tkr	27 288	27 756	27 851	23 550	12 921
Eget kapital, tkr	4 721	4 669	4 269	3 509	2 574
Taxeringsvärde, tkr	41 878	41 878	41 878	36 013	36 013
- varav byggnad, tkr	30 278	30 278	30 278	27 213	27 213
Underhållsfond tkr	3 288	3 437	2 581	1 791	768
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m^2	671	671	654	654	654
Långfristig Bankskuld kr/m^2	3 804	3 902	4 000	3 379	1 652
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/taxvärde)%	50%	51%	52%	51%	25%
Räntekostnader kr/m^2	76	75	58	45	42

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 325	86 470	3 437 469	390 166	399 411
Resultatdisp -17 enl stämmobeslut			0	399 411	-399 411
			3 437 469	789 577	
Avsättn enl plan yttre underhåll -18			550 000	-550 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -18			-699 341	699 341	
Årets resultat					52 436
Belopp vid årets slut	355 325	86 470	3 288 128	938 917	52 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	938 918
Årets resultat	52 436
	991 354

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan	150 000
Balanserat resultat	841 354
	991 354

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 438 128 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

allabrf.se
HSB - där möjligheterna bor

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 046 514	4 046 839
Summa rörelsens intäkter		4 046 514	4 046 839
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 894 537	-2 003 283
Periodiskt underhåll		-699 341	-357 629
Övriga externa kostnader	Not 3	-44 113	-43 738
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-136 269	-143 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-809 528	-693 701
Summa rörelsens kostnader		-3 583 788	-3 241 943
Rörelseresultat		**462 726**	**804 896**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 545	3 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-413 833	-409 418
Summa finansiella poster		-410 288	-405 485
Årets resultat		**52 436**	**399 411**
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		52 436	399 411
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-550 000	-600 000
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan		-150 000	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		699 341	357 629
Resultat efter fondförändring		**51 777**	**157 040**

allabrf.se

HSB – där människorna bor

HSB Brf Spelmannen i Huskvarna, 726000-3541

Balansräkning		**2018-12-31**	**2017-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 6	22 628 869	23 290 070
Mark		103 400	103 400
Markanläggningar	Not 7	2 732 000	617 500
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	10 400	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	6 375	199 279
		25 481 044	24 210 249
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		25 481 544	24 210 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 426	0
Avräkningskonto HSB Göta		429 334	2 889 345
Övriga fordringar	Not 11	9 561	9 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	205 541	192 534
		650 862	3 091 440
Kassa och bank			
Bankkonton		1 156 054	453 800
		1 156 054	453 800
Summa omsättningstillgångar		1 806 916	3 545 240
Summa tillgångar		**27 288 460**	**27 755 989**

allabrf.se

Balansräkning		**2018-12-31**	**2017-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		355 325	355 325
Upplåtelseavgifter		86 470	86 470
Fond för yttre underhåll		3 288 128	3 437 469
		3 729 923	3 879 264
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		938 918	390 166
Årets resultat		52 436	399 411
		991 354	789 577
Summa eget kapital		4 721 277	4 668 841
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	20 849 249	21 386 089
		20 849 249	21 386 089
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	536 840	536 840
Leverantörsskulder		453 929	410 093
Fond för inre underhåll		261 274	278 801
Övriga skulder	Not 14	927	2 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	464 964	472 570
		1 717 934	1 701 059
Summa skulder		22 567 183	23 087 148
Summa eget kapital och skulder		**27 288 460**	**27 755 989**

allabrf.se

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfallla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenteras respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar
Fordringar har upptagits tilll de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Uppskattningar och bedömningar

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

allabrf.se

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter, bostäder	3 674 864	3 674 856
	Hyror garage och p-platser	98 044	94 794
	Balkongavgifter	230 160	230 160
	Övriga intäkter	43 446	47 029
		4 046 514	**4 046 839**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	431 948	414 381
	Reparationer	65 042	153 675
	El	106 981	93 964
	Uppvärmning	613 536	591 724
	Vatten	132 070	204 589
	Sophämtning	108 188	95 110
	Kabel-TV, internet	77 018	75 433
	Fastighetsförsäkring	44 194	40 254
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	127 580	127 580
	Förvaltningsarvoden	149 112	149 770
	Övriga driftskostnader	38 868	56 803
		1 894 537	**2 003 283**
Not 3	**Övriga externa kostnader**		
	Extern revisor - BoRevision	9 213	8 838
	Medlemsavgifter	34 900	34 900
		44 113	**43 738**
Not 4	**Personalkostnader och arvoden**		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	78 325	65 882
	Vicevärdsarvode	25 500	25 000
	Revisorsarvode	2 460	2 372
	Löner och andra ersättningar	4 100	19 837
	Sociala kostnader	25 884	30 502
	Totalt	**136 269**	**143 593**
Not 5	**Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**		
	Avskrivningar		
	Byggnader	661 201	661 201
	Inventarier	2 827	0
	Markanläggningar	145 500	32 500
		809 528	**693 701**

allabrf.se

Noter		2018-12-31	2017-12-31

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2056	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	33 847 435	33 847 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 847 435	33 847 435
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 557 365	-9 896 164
Årets avskrivningar	-661 201	-661 201
Utgående avskrivningar	-11 218 566	-10 557 365
Utgående bokfört värde	**22 628 869**	**23 290 070**

Taxeringsvärde för Jönköping Ringleken 11 och Spelmannen 7

Byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Byggnad - lokaler	278 000	278 000
	30 278 000	30 278 000
Mark - bostäder	11 600 000	11 600 000
	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde totalt	41 878 000	41 878 000

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	650 000	0
Årets investeringar, ny gårdsmiljö	2 260 000	650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 910 000	650 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 500	0
Årets avskrivningar	-145 500	-32 500
Utgående avskrivningar	-178 000	-32 500
Bokfört värde	**2 732 000**	**617 500**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	36 997	36 997
Årets investeringar, nya trädgårdsmöbler	13 227	0
Årets utrangeringar, gamla trädgårdsmöbler	-24 950	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 274	36 997
Ingående avskrivningar	-36 997	-36 997
Årets avskrivningar	-2 827	0
Årets utrangeringar, gamla trädgårdsmöbler	24 950	0
Utgående avskrivningar	-14 874	-36 997
Bokfört värde	**10 400**	**0**

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde, ny gårdsmiljö	199 279	81 135
Årets investering, ny gårdsmiljö	2 061 836	118 144
Årets investering, nytt låssystem	6 375	0
Omfört till markanläggningar, ny gårdsmiljö	-2 260 000	0
Omfört till underhåll, ny gårdsmiljö	-1 115	0
Utgående anskaffningsvärde	**6 375**	**199 279**

Pågående nyanläggning avser nytt låssystem till beräknad kostnad av 600 000 kr, beräknas klart senast år 2020.

allabrf.se

Noter		2018-12-31	2017-12-31
Not 10	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göta ek.för.	**500**	**500**
Not 11	**Övriga fordringar**		
	Skattefordran	8 402	8 402
	Skattekonto	1 159	1 159
		9 561	**9 561**
Not 12	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 541	192 534
		205 541	**192 534**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar	9029 51 892 33	1,68%	2021-06-30	1 946 292	88 000
Länsförsäkringar	9029 54 691 04	1,68%	2021-06-30	3 329 372	74 820
Stadshypotek	07-1408-262160	1,76%	2020-06-30	4 650 000	100 000
Stadshypotek	07-1408-271605	1,63%	2022-01-30	657 834	22 816
Stadshypotek	07-1408-271606	1,63%	2022-01-30	1 083 397	37 576
Stadshypotek	07-1408-271718	2,24%	2025-01-30	3 806 198	81 416
Länsförsäkringar	90295469228	1,68%	2021-06-30	836 600	18 800
Stadshypotek	07-1409-270777	2,21%	2024-12-01	3 780 000	80 000
Stadshypotek	07-1409-271608	1,63%	2022-01-30	305 812	10 604
Stadshypotek	07-1409-271719	2,24%	2025-01-30	868 802	18 584
Stadshypotek	08-1409-271607	1,63%	2022-01-30	121 782	4 224
				21 386 089	536 840

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**20 849 249**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		18 701 889
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**536 840**	**536 840**
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	23 157 400	23 157 400
Varav obelånade	*0*	*0*

Not 14	**Övriga kortfristiga skulder**			
	Källskatt	600	1 545
	Arbetsgivaravgifter	327	1 210
		927	**2 755**
Not 15	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**			
	Upplupna räntekostnader	31 956	32 823
	Övriga upplupna kostnader	120 549	118 001
	Förutbetalda hyror och avgifter	312 459	321 746
		464 964	**472 570**

allabrf.se

Noter	**2018-12-31**	**2017-12-31**

Huskvarna 15 / 4 2019

Barbro Engdahl

Jonathan Mortensen

Victoria Boberg

Johan Sandberg

Tony Rudhager

Peter Svärd

Philip Svartz

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 29 avgivits beträffande denna årsredovisning

Benny Malmberg
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Spelmannen i Huskvarna, org.nr. 726000-3541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Spelmannen i Huskvarna 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Utfalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Spelmannen i Huskvarna 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.

Huskvarna den 29/4 2019

Malin Johannesson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Benny Malmberg
Av föreningen vald revisor