allabrf.se

Styrelsen för
HSBs Brf Kämpen i Jönköping

Org.nr: 726000-3483

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

allabrf.se
HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kämpen i Jönköping

Org. nr. 726000-3483

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 Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1977-1979 på fastigheten Kusken 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 13 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 9 A-M.

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	63	st	2	rok	3667,5 m²
		39	st	3	rok	3752,5 m²
		74	st	4	rok	8092 m²
		1	st	5	rok	148,5 m²
		4	st	6	rok	664,0 m²
		181	st			16324,5 m²
Lokaler	Bostadsrätt	3	st			1006,0 m²
Lokaler	Hyresrätt	3	st			59,0 m²
Garage	Hyresrätt	222	st			5500,0 m²
		228	st			6 565 m²
Totalt		409	st			22889,5 m²

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

- Stora åtgärder på gården (2017)
- Renovering av samlingslokal, allrum och gym (2016)
- Förnyad besiktning och åtgärder i ventilationssystem (2016,2017)
- Komplettering av passersystem (2014)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Modernisering och förbättring av ventilationssystemet (pågående ombyggnad) I åtgärderna ingår utbyte av takfläktar, ventilationsdon och i vissa fall spisfläktar
- Upprustning av rökgasfläktar
- Ny golvbeläggning i del av garaget
- Förbättringar på gården
- Nya ventiler för på- och avstängning av vattnet i föreningens ledningar
- Åtgärder som förbättrar värmeförsörjningen och tar bort oljud och korrosion i värmesystemet

Enligt beslut vid föreningsstämman 2017-05-23 gavs styrelsen i uppdrag att börja utreda och ta ställning till ev installation av fibernät i Kämpen. Under hösten 2017 tillsatte styrelsen en arbetsgrupp som påbörjade sondering av marknadsläget. Under 2018 samlades det in offerter som styrelsen fick ta ställning till och i december 2018 kunde styrelsen meddela de boende att avtal träffats med Telia Sverige AB, att vår fastighet skall anslutas till Telias Nät genom Öppen Fiber och installation av Fastighetsnät. Brev med information i ärendet har tillställts samtliga boende. Arbetet påbörjas i januari 2019.
Telias fibernät utgör således ett alternativ eller komplement till Kämpens nuvarande nät för Fiber Koax där Com Hem levererar bredband för internet, IT-telefoni och TV.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

En 10-årig underhållsplan finns upprättad och har reviderats år 2018.

För år 2019 och därefter planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Modernisering och förbättring av ventilationssystemet
- Nya hissar alternativt ombyggnad av vissa hissar.
- Målning av balkonger
- Förbättringar på gården
- Renovering/byte av styr- och reglerutrustning
- Ny golvbeläggning i del av garaget

Aktiviteter

Årets aktiviteter har bestått av luciafirande, biljard, boule, bibliotek, bastu och gym.

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att årsavgifterna är oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 461 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Budget år 2019

Budgeten anger överskott efter att fondavsättningar gjorts. Avgifterna kommer vara oförändrade under året. Reparationer och underhåll uppgår till 2 200 tkr.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29. På stämman deltog 59 (65) medlemmar, varav 44(48) var röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 258 (254) medlemmar, varav 185 (185) röstberättigade, där HSB Göta utgör en av dessa. Vid föreningsstämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 15 (20) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ulf Persson	ordförande
Lena Rocksjö	v ordförande/ledamot
Birgitta Glennåker	sekreterare
Krister Gamlén	ledamot
Dan Svensson	ledamot
Paulina Jutnäs	ledamot utsedd av HSB Göta
Anna Nordenankar	ledamot f d suppleant
Victoria Nordenstam	suppleant f d ledamot
Thomas Fagerkvist	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Birgitta Glennåker, Ulf Persson, Dan Svensson samt Anna Nordenankar, vidare suppleanten Victoria Nordenstam.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulf Persson, Krister Gamlén, Dan Svensson och Birgitta Glennåker, två i förening. Vidare har Ulf Persson, Krister Gamlèn, Birgitta Glennåker och Dan Svensson varit attesterare.

Vicevärdar har varit Krister Gamlén och Ulf Persson.

Revisor har varit Jan-Olof Petersson med Peter Medin som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

allabrf.se

Föreningens representanter på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Birgitta Glennåker och Lena Rocksjö, tidigare suppleant och som suppleanter Dan Svensson samt Krister Gamlén, tidigare ordinarie.

Valberedning har varit Jan Kärnhall, Renate Grigull och Mats Paldanius fram till föreningsstämman 2018-05-23. Efter stämman har valberedning varit följande: Kurt Eriksson, Gunnel Karlsson samt Lars-Erik Engstrand.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	8 599	8 608	8 590	8 573	8 547
Res. efter finansiella poster, tkr	1 284	1 444	984	899	1 111
Soliditet, %	31%	29%	25%	23 %	21 %
Balansomslutning, tkr	46 713	45 959	46 978	46 392	46 873
Eget kapital, tkr	14 496	13 212	11 768	10 784	9 885
Taxeringsvärde, tkr	203 779	203 779	203 779	180 981	180 981
- varav byggnad, tkr	141 248	141 248	141 248	131 012	131 012
Underhållsfond tkr	7 849	6 441	5 558	4 744	3 688
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m^2	461	461	461	461	461
Långfristig Bankskuld kr/m^2	1 693	1 744	1 855	1 930	2 010
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/tax.värde)	14%	14%	15%	17%	18%
Räntekostnader kr/m^2	7	7	9	25	43

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 606 800	0	6 441 384	719 879	1 444 021
Resultatdisp enl stämma -17			1 300 000	144 021	-1 444 021
			7 741 384	863 900	
Avsättn enl plan yttre underhåll -18			600 000	-600 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -18			-492 279	492 279	
Årets resultat					1 284 288
Belopp vid årets slut	4 606 800	0	7 849 105	756 180	1 284 288

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	756 179
Årets resultat	1 284 288
	2 040 467

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till fond för yttre underhåll	1 000 000
Balanserat resultat	1 040 467
	2 040 467

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 8 849 105 kr.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 599 454	8 607 590
Summa rörelsens intäkter		8 599 454	8 607 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 539 599	-5 130 900
Periodiskt underhåll		-492 279	-607 736
Övriga externa kostnader	Not 3	-75 350	-74 663
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-358 660	-347 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-755 087	-907 167
Summa rörelsens kostnader		-7 220 975	-7 068 022
Rörelseresultat		**1 378 479**	**1 539 568**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 012	15 719
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 203	-111 266
Summa finansiella poster		-94 191	-95 547
Årets resultat		**1 284 288**	**1 444 021**
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 284 288	1 444 021
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-600 000	-600 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		-1 000 000	-1 300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		492 279	607 736
Resultat efter fondförändring		**176 567**	**151 757**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 6	28 757 530	29 473 558
Mark		7 292 407	7 292 407
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	67 400	94 400
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	2 367 520	1 883 723
		38 484 857	38 744 088
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		38 485 357	38 744 588
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	275
Avräkningskonto HSB Göta		3 820 069	2 462 272
Övriga fordringar	Not 10	7 132	7 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	613 409	566 370
		4 440 610	3 036 167
Kassa och bank			
Bankkonton		3 786 889	4 178 032
		3 786 889	4 178 032
Summa omsättningstillgångar		8 227 499	7 214 199
Summa tillgångar		**46 712 856**	**45 958 787**

allabrf.se
HSB – där möjligheterna bor

Balansräkning		**2018-12-31**	**2017-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 606 800	4 606 800
Fond för yttre underhåll		7 849 105	6 441 384
		12 455 905	11 048 184
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		756 179	719 879
Årets resultat		1 284 288	1 444 021
		2 040 467	2 163 900
Summa eget kapital		14 496 372	13 212 084
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	27 632 081	28 468 781
		27 632 081	28 468 781
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	836 700	836 700
Leverantörsskulder		997 881	793 543
Skatteskulder		24 919	26 965
Fond för inre underhåll		1 585 864	1 567 041
Övriga skulder	Not 13	26 870	36 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 112 169	1 017 671
		4 584 403	4 277 922
Summa skulder		32 216 484	32 746 703
Summa eget kapital och skulder		**46 712 856**	**45 958 787**

allabrf.se
HSB – där möjligheterna bor

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 tillfalla 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	1,5
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.

Långfristiga skulder
Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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 bostadsrattsforening som skattemassigt ar att betrakta som ett privatbostadsforetag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 37 235 469 kr.

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
HSB – där möjligheterna bor

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter, bostäder	7 530 990	7 530 936
	Årsavgifter, lokaler	526 838	526 832
	Hyror lokaler och övriga objekt	63 818	79 734
	Hyror garage och p-platser	634 670	625 385
	Övriga intäkter	180 133	181 698
	Bruttoomsättning	8 936 449	8 944 585
	Avsatt till inre fond	-336 995	-336 995
		8 599 454	**8 607 590**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 537 520	1 471 334
	Reparationer	458 450	360 653
	El	427 956	382 505
	Uppvärmning	1 744 499	1 618 470
	Vatten	415 892	378 144
	Kabel-TV, internet	65 050	65 063
	Fastighetsförsäkringar	144 400	128 353
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	343 787	339 805
	Förvaltningsarvoden	237 373	238 261
	Övriga driftskostnader	164 673	148 312
		5 539 599	**5 130 900**
Not 3	**Övriga externa kostnader**		
	Extern revisor - BoRevision	14 650	13 963
	Medlemsavgifter	60 700	60 700
		75 350	**74 663**
Not 4	**Personalkostnader och arvoden**		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	132 925	128 100
	Vicevärdsarvode	162 240	159 600
	Revisorsarvode	8 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	1 454	0
	Sociala kostnader	54 041	52 856
		358 660	347 556
Not 5	**Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**		
	Avskrivningar		
	Byggnader	716 028	870 567
	Inventarier	39 059	36 600
		755 087	**907 167**

allabrf.se
HSB – där möjligheterna bor

Noter		2018-12-31	2017-12-31
Not 6	**Byggnader**		
	Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2097	
	Värdeår enligt taxeringsbeslut	1977-1979	
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	46 477 319	46 477 319
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 477 319	46 477 319
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 003 761	-16 133 195
	Årets avskrivningar	-716 028	-870 566
	Utgående avskrivningar	-17 719 789	-17 003 761
	Utgående bokfört värde	**28 757 530**	**29 473 558**
	Taxeringsvärde för Jönköping Kusken 1		
	Byggnad - bostäder	133 000 000	133 000 000
	Byggnad - lokaler	8 248 000	8 248 000
		141 248 000	141 248 000
	Mark - bostäder	60 600 000	60 600 000
	Mark - lokaler	1 931 000	1 931 000
		62 531 000	62 531 000
	Taxeringsvärde totalt	203 779 000	203 779 000
Not 7	**Inventarier, verktyg och installationer**		
	Ingående anskaffningsvärde	205 589	152 589
	Årets investeringar, TV-utrustning och skrivare	12 059	53 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 648	205 589
	Ingående avskrivningar	-111 189	-74 589
	Årets avskrivningar	-39 059	-36 600
	Utgående avskrivningar	-150 248	-111 189
	Bokfört värde	**67 400**	**94 400**
Not 8	**Pågående nyanläggningar och förskott**		
	Ingående anskaffningsvärde, ventilationsprojekt	1 883 723	759 318
	Årets investering, ventilationsprojekt	483 797	1 124 405
	Utgående anskaffningsvärde	**2 367 520**	**1 883 723**
Not 9	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göta ek.för.	**500**	**500**
Not 10	**Övriga fordringar**		
	Skattekonto	7 132	7 250
		7 132	**7 250**
Not 11	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	613 409	566 370
		613 409	**566 370**

allabrf.se
HSB – där möjligheterna bor

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

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	9529076	0,63%	2019-03-29	2 750 000	100 000
SE-Banken Bolån	9529919	0,57%	2019-03-25	10 861 862	323 660
SE-Banken Bolån	9529920	0,57%	2019-03-25	11 181 919	313 040
SE-Banken Bolån	9530007	0,57%	2019-03-29	3 675 000	100 000
				28 468 781	836 700

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**27 632 081**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		24 285 281
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**836 700**	**836 700**
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	48 530 000	48 530 000
Varav obelånade	*0*	*0*

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	4 056	3 990
Arbetsgivaravgifter	2 211	2 175
Mervärdesskatt	6 603	15 837
Depositioner garageavgifter	14 000	14 000
	26 870	**36 002**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 133	1 350
Övriga upplupna kostnader	338 917	323 219
Förutbetalda hyror och avgifter	771 119	693 102
	1 112 169	**1 017 671**

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

Jönköping 26/3 2019

Ulf Persson

Birgitta Glennåker

Dan Svensson

Anna Nordenankar

Krister Gamlén

Lena Rocksjö

Paulina Jutnäs

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 09 avgivits beträffande denna årsredovisning

Jan-Olof Petersson
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kämpen i Jönköping, org.nr. 726000-3483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kämpen i Jönköping för räkenskapsåret 2018.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Kämpen i Jönköping för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Jönköping den 9/4 2019

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan-Olof Petersson
Av föreningen vald revisor