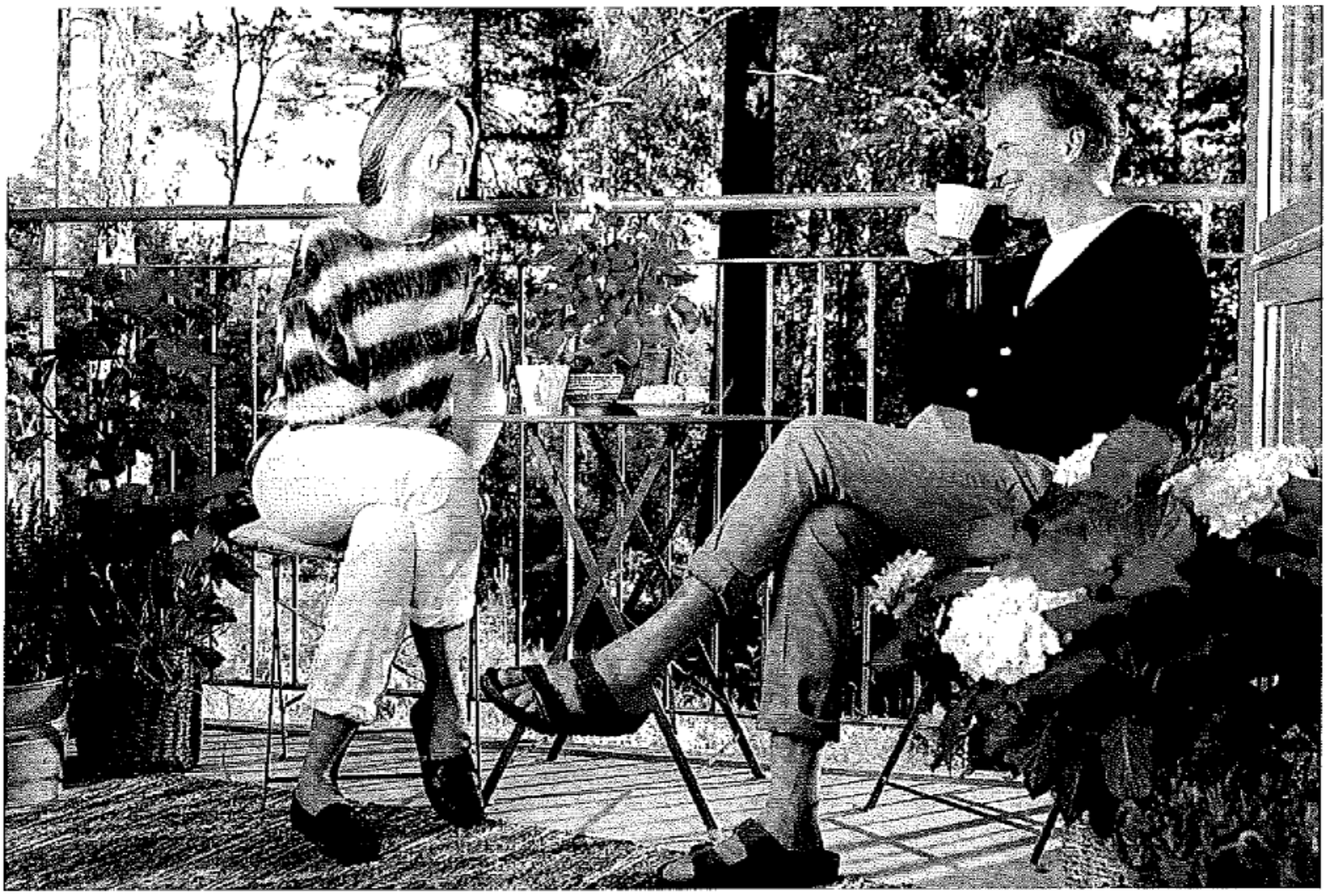
allabrf.se



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄSTEN I GÖTENE

Organisationsnummer 716410-4833

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hästen i Götene
Org nr 716410-4833
Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2018-01-01 – 2018-12-31
Föreningens 30:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Götene.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrätts-lägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar.

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

OVK besiktning har utförts 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Hästen 21 är belägen i Götene på adresserna Lidköpingsvägen 13-21 och Östra Torsgatan 2-20. Husen färdigställdes år 1989 och har *ej* genomfört stamrenovering. Den totala bostadsytan i föreningen uppgår till 6 182 kvm. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

3 st	1 rum och kök
37 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
75 st	

I föreningen finns även 4 st lokaler om 388 kvm, 20 st garage samt 18 st bilplatser.

HV

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Årets underhållskostnader uppgår till totalt 159 946 kr och består av OVK (obligatorisk ventilationskontroll) 103 500, Byte ventiler, ställdon samt injustering av värmen 47 887 samt uppdatering befintlig underhållsplan 8 559 kr. Kostnader för reparationer är bokförda till ett värde av 171 561 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Planerade *större* underhållsåtgärder 2019 (eller de närmaste åren)
Under 2019 renoverar vi fasaderna i radhusen, rötskadat virke byts ut och husen målas, detsamma görs även på miljöhuset, garagen och cykelrummen.

År 2020 är planen att rengöra (tvätta) taken på samtliga hus och därefter måla takpannorna.

För övrigt pågår planering för lokalernas framtid, lokalerna som kommunen har hyrt och nu lämnat under första halvåret 2019.

Ekonomi
Månadsavgifterna hölls oförändrade under år 2018. Den genomsnittliga årsavgiften inkl värme och vatten är för år 2018, 772 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till totalt 34 295 479 kr efter årets amorteringar på totalt 461 281 kr. Lånet är uppdelade på fyra lånedelar med olika bindningstid, två lånedelar har 3-månadersränta (ca 48% av totala låneskulden). Samtliga lån har SBAB som långivare. Snitträntan för året är ca 2,37% (f g år 2,92 %). För mer information angående förenigens lån, se not 14.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 97 medlemmar (föregående år 95) varav 96 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 10 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 28 maj 2018.
Den 11:e december hade föreningen sin årliga julfest, en trivsam kväll med 56 deltagare.

Styrelsen samt suppleanter

Heimo Jernberg	ordförande, ledamot utsedd av HSB NVG
Ulla-Britt Andersson	vice ordförande
Samuel Lager	sekreterare, ledamot
Gunilla Karlsson	ledamot
Ove Andersson	ledamot

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Ulla-Britt Andersson och Gunilla Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare
Föreningens firma har tecknats av Samuel Lager, Ulla-Britt Andersson, Gunilla Karlsson och Heimo Jernberg, två i förening.

Vicevärd
Heimo Jernberg har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor
Revisor har varit Arnold Solvi, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige
Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Samuel Lager med Heimo Jernberg som suppleant.

Valberedning
Förslag lämnas till styrelsen.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	5 127	5 123	5 115	5 175	5 100
Rörelseresultat tkr	1 916	1 032	1 965	580	2 006
Resultat efter finansiella poster tkr	1 101	18	850	-564	710
Balansomslutning tkr	47 486	46 741	47 282	46 686	47 739
Avgift- och hyresbortfall %	2,7	2,6	2,7	3	2,7
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	772	772	772	772	772
Fond för yttre underhåll tkr	1 948	1 558	2 068	1 734	2 999

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 943 001	0	1 558 123	4 072 731	18 220
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	18 220	-18 220
Reservering till yttre fond			550 000	-550 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-159 946	159 946	
Årets resultat					1 100 577
Belopp vid årets slut	**4 943 001**	**0**	**1 948 177**	**3 700 897**	**1 100 577**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	4 090 951
Årets resultat	1 100 577
Reservering till fond för yttre underhåll, enl plan	- 550 000
Ianspråktagande ur yttre fond, årets underhåll	159 946
Summa till stämmans förfogande	**4 801 474**

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	4 801 474
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 948 177

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 100 577
Avsättning till underhållsfond	- 550 000
Disposition underhållsfond	159 946
Resultat efter fondförändring	**710 523**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Götene

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 127 466	5 123 315
Summa intäkter		**5 127 466**	**5 123 315**
Driftskostnader	Not 2	-2 332 088	-2 345 498
Underhållskostnader	Not 3	-159 946	-1 034 667
Personalkostnader	Not 4	-117 300	-108 831
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-602 520	-602 520
Summa rörelsekostnader		**-3 211 854**	**-4 091 515**
Rörelseresultat		**1 915 613**	**1 031 800**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 360	5 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-818 396	-1 019 503
Summa finansiella poster		-815 036	-1 013 581
Årets resultat		**1 100 577**	**18 220**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Götene

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	41 442 616	42 045 136
		41 442 616	42 045 136
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**41 443 116**	**42 045 636**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 10	0	5 205
Övriga fordringar	Not 11	1 733 227	1 287 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 322	103 425
		1 842 549	1 395 783
Kortfristiga placeringar	Not 12	4 200 000	3 300 000
Kassa och bank		0	56
Summa omsättningstillgångar		**6 042 549**	**4 695 839**
Summa tillgångar		**47 485 665**	**46 741 475**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4833

HSB Brf Hästen i Götene

Balansräkning		**2018-12-31**	**2017-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 943 001	4 943 001
Fond för yttre underhåll		1 948 177	1 558 123
		6 891 178	6 501 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 700 897	4 072 731
Årets resultat		1 100 577	18 220
		4 801 474	4 090 951
Summa eget kapital		**11 692 652**	**10 592 075**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	33 822 511	34 305 611
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	472 968	451 149
Leverantörsskulder		109 387	98 699
Övriga skulder	Not 16	733 140	674 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	655 007	619 648
		1 970 502	1 843 789
Summa skulder		**35 793 013**	**36 149 400**
Summa Eget kapital och skulder		**47 485 665**	**46 741 475**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Götene

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader
Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 65 år.

Ombyggnader
Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Lokalombyggnad har skrivits av sista året 2015.

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4833

HSB Brf Hästen i Götene

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	4 771 624	4 771 624
	Hyror	597 762	588 592
	Bortfall hyror	-145 350	-141 450
	Övriga intäkter	3 427	4 546
	Bruttoomsättning	5 227 463	5 223 312
	Avsatt till inre fond	-99 997	-99 997
		5 127 466	**5 123 315**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel mm	572 615	587 462
	Tv/datakostnader	233 552	233 673
	Reparationer	171 561	173 666
	El	237 463	199 093
	Uppvärmning	503 172	527 478
	Vatten	147 575	152 731
	Sophämtning	81 172	89 602
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	106 030	106 030
	Medlemsavgifter	32 137	31 131
	Försäkringar	58 007	60 131
	Förvaltningsarvoden	132 978	139 690
	Övriga driftskostnader	55 826	44 811
		2 332 088	**2 345 498**
Not 3	**Underhållskostnader**		
	Periodiskt underhåll	0	1 034 667
	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	103 500	0
	Byte ventiler, ställdon samt injustering värme	47 887	0
	Uppdatering bef underhållsplan	8 559	0
		159 946	**1 034 667**
Not 4	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	33 997	29 565
	Vicevärdsarvode	54 996	52 916
	Revisorsarvode	4 500	4 500
	Löner och andra ersättningar	8 037	7 333
	Sociala kostnader	15 770	14 517
		117 300	**108 831**
Not 5	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader	602 520	602 520
		602 520	**602 520**
Not 6	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	675	861
	Ränteintäkter skattekonto	0	6
	Övriga ränteintäkter	2 685	5 055
		3 360	**5 922**
Not 7	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	818 396	1 019 503
		818 396	**1 019 503**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Götene

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

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år	2083
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989

	Anskaffnings-värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings-tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	57 401 586	-17 635 450	-602 520	tom 2083	39 163 616
Mark	2 279 000				2 279 000
Sophus	136 410	-136 410	0	2005-2014	0
Ombyggnad lokal	869 668	-869 668	0	2009-2015	0
	60 686 664	-18 641 528	-602 520		41 442 616

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	58 407 664	58 407 664
Anskaffningsvärde mark	2 279 000	2 279 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 686 664	60 686 664

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 316 781	-8 714 261
Årets avskrivningar	-602 520	-602 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 919 301	-9 316 781

Ackumulerade nedskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-9 324 747	-9 324 747
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 324 747	-9 324 747
Bokfört värde	**41 442 616**	**42 045 136**

Taxeringsvärde för Hästen 21

Byggnad - bostäder	24 000 000	24 000 000
Byggnad - lokaler	1 465 000	1 465 000
	25 465 000	25 465 000
Mark - bostäder	5 600 000	5 600 000
Mark - lokaler	258 000	258 000
	5 858 000	5 858 000
Taxeringsvärde totalt	31 323 000	31 323 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	**500**	**500**

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	0	5 205
	0	**5 205**

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 704 832	1 258 758
Skattefordringar	14 101	14 101
Skattekonto	14 294	14 294
	1 733 227	**1 287 153**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2019-01-01	3 mån	0,10%	4 200 000
					4 200 000

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Götene

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

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 943 001	0	1 558 123	4 072 731	18 220
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	18 220	-18 220
Reservering till yttre fond			550 000	-550 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-159 946	159 946	
Årets resultat					1 100 577
Belopp vid årets slut	**4 943 001**	**0**	**1 948 177**	**3 700 897**	**1 100 577**

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10701945	4,39%	2020-08-13	8 633 444	90 000
SBAB	10701880	1,29%	2018-11-26	8 369 201	161 824
SBAB	10701937	2,24%	2023-04-06	9 182 834	81 144
SBAB	15355743	1,15%	2019-02-14	8 110 000	140 000
				34 295 479	472 968

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**33 822 511**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	31 930 639

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning	54 913 000	54 913 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån)	**472 968**	**451 149**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	11 721	12 042
Arbetsgivaravgifter	5 811	5 722
Inre fond	715 609	656 529
	733 140	**674 293**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	78 462	88 591
Förutbetalda hyror och avgifter	402 659	377 812
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	173 886	153 245
	655 007	**619 648**

Götene 8/4 2019

Holmo Jernberg

Ove Andersson

Samuel Lager

Ulla-Britt Andersson

Gunilla Karlsson

Vår revisionsberättelse har 7/4 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

Arnold Solvi
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hästen, org.nr. 716710-4833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hästen 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 30 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

allabrf.se

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Götene den 9 / 4 2019

Markus Gustavsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Arnold Solvi
Av föreningen vald revisor