allabrf.se



ÅRSREDOVISNING 2017

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

ROSEN I MARIESTAD

Organisationsnummer 716410-3322

HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Rosen i Mariestad
Org nr 716410-3322
Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2017-01-01 – 2017-12-31
Föreningens 41:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar med anpassning i § 31 punkt 11 delvis flyttad till § 32 punkt 3.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, nr 6002032. I föreningens fastighets-försäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Spindeln 15 är belägen på adresserna Rosengången 1-62 i Mariestad.
Husen färdigställdes år 1978-1979.
Den totala bostadsytan uppgår till 6709,5 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt föl-jande:

13 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök
38 st 5 rum och kök
61 st

I föreningen finns även 1 st lokal, och 61 st garage.

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Rosen i Mariestad
Org nr 716410-3322

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Väggpanel på blå hus och förråd bytt före målning, ommålning är genomförd (kulörbyte) till en kostnad om 553 312 kr. Omläggning av tak på gårdshuset 81 000 kr. Montering av staket östra sidan mot BråtenPark.

Under året har den stadgeenlig fastighetsbesiktningen utförts. Föreningens underhållsplan uppdaterades den 2017-06-28.

Underhåll kommer att ske enligt styrelsens prioriteringar med underhållsplanen som underlag vilken kommer att uppdateras våren 2017.

Underhållsplanansvariga har varit Rune Korsell och Ulf Erlandsson.

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften är 560 kronor per kvm. På styrelsemötet 2017-11-20 beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna med 2% fr o m 2018-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 571 500 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Svensk Naturenergi avseende fastighetsel
- VänerEnergi avseende fjärrvärme och elnät
- Securitas avseende bevakningstjänster
- Com hem avseende kabel tv

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 84 medlemmar (föregående år 84) fördelade på 61 bostadsrätter. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 8 maj 2017.

Styrelsen samt suppleanter

Rune Korsell	ordförande
Sven-Olof Söder	vice ordförande
Kenneth Bergenholt	sekreterare
Claes-Göran Hallgren	ledamot
Eva Klahr	ledamot
Conny Wallberg	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland
Kjell Klahr	suppleant
Ninni Larsson	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ledamöterna Rune Korsell, Claes-Göran Hallgren och Eva Klahr. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare
Föreningens firma har tecknats av Rune Korsell, Sven-Olof Söder och Kenneth Bergenholt och Claes-Göran Hallgren två i förening.

Vicevärd
Ulf Erlandsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor
Revisor har varit Anja Vehkaperä med Gunnar Wallmon som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige
Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Rune Korsell med Sven-Olof Söder som ersättare.

Valberedning
Valberedningen består av Anders Börjesson (sammankallande) och Gunnar Wallmon.

Miljö/brandskydd
Miljösamordnare har varit Rune Korsell, brandskyddsansvarig Kenneth Bergenholt.

Studie- och fritidsverksamhet
Studieorganisatör har varit Gun-Britt Sandberg

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning tkr	3 898	3.898	3.893	3.891	3.899
Resultat efter finansiella poster tkr	13	-119	165	377	-1.769
Bankskuld tkr	10 572	10.823	12.074	12.300	13.226
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	560	560	560	560	560
Fond för yttre underhåll tkr	1.838	1.528	1.342	1.150	2.833
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	141	140	119	85	82

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Under-hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 273 284	0	1 527 631	1 571 932	-118 921
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-118 921	118 921
Reservering till yttre fond			945 000	-945 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-634 312	634 312	
Årets resultat					13 217
Belopp vid årets slut	**2 273 284**	**0**	**1 838 319**	**1 142 323**	**13 217**

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 453 011
Årets resultat	13 217
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-945 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	634 312
Summa till stämmans förfogande	**1 155 543**

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 155 543
Summa	**1 155 543**

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 1 838 319

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Rosen i Mariestad
Org nr 716410-3322

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	13 217
Avsättning till underhållsfond	- 945 000
Disposition underhållsfond	634 312
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-310 688
Resultat efter fondförändring	**-297 471**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3322

HSB Brf Rosen i Mariestad

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 898 261	3 897 700
Summa intäkter		**3 898 261**	**3 897 700**
Driftskostnader	Not 2	-2 285 146	-2 283 730
Underhållskostnader	Not 3	-634 312	-751 307
Personalkostnader	Not 4	-89 936	-88 882
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-733 150	-733 424
Summa rörelsekostnader		**-3 742 544**	**-3 857 343**
Rörelseresultat		**155 717**	**40 357**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 481	6 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-144 981	-165 636
Summa finansiella poster		-142 500	-159 278
Årets resultat		**13 217**	**-118 921**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3322

HSB Brf Rosen i Mariestad

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 002 985	14 736 135
		14 002 985	14 736 135
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**14 003 485**	**14 736 635**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 10	9 968	2 100
Övriga fordringar	Not 11	1 594 300	1 005 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 801	71 722
		1 711 069	1 079 021
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	1 000 000
Kassa och bank		398	1 358
Summa omsättningstillgångar		**2 711 467**	**2 080 379**
Summa tillgångar		**16 714 952**	**16 817 014**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3322

HSB Brf Rosen i Mariestad

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 273 284	2 273 284
Fond för yttre underhåll		1 838 319	1 527 631
		4 111 603	3 800 915
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 142 326	1 571 932
Årets resultat		13 217	-118 921
		1 155 543	1 453 011
Summa eget kapital		**5 267 146**	**5 253 926**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 320 500	10 571 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	251 000	251 000
Leverantörsskulder		415 713	274 930
Skatteskulder		7 290	14 803
Övriga skulder	Not 16	20 597	11 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	432 706	438 911
		1 127 306	991 588
Summa skulder		**11 447 806**	**11 563 088**
Summa Eget kapital och skulder		**16 714 952**	**16 817 014**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3322

HSB Brf Rosen i Mariestad

NOTER

Redovisningsprinciper

Nytt regelverk för årsredovisningar
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 33 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.
Värmecentralen är fullt avskriven i år.
Återstående nyttjandeperiod för sophushar bedömts vara 4 år.
Återstående nyttjandeperiod för takomläggning har bedömts vara 32 år.

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3322

HSB Brf Rosen i Mariestad

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	3 760 452	3 760 452
	Vattenintäkter	135 509	137 246
	Övriga intäkter	2 300	2
		3 898 261	**3 897 700**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel mm	280 762	388 777
	Tv/datakostnader	59 168	57 980
	Reparationer	313 629	242 403
	El	69 480	73 131
	Uppvärmning	791 483	791 806
	Vatten	239 595	230 160
	Sophämtning	76 488	74 220
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	194 400	194 400
	Medlemsavgifter	26 066	25 620
	Försäkringar	56 935	55 282
	Förvaltningsarvoden	118 137	113 676
	Övriga driftskostnader	59 003	36 261
	Övriga kostnader	0	14
		2 285 146	**2 283 730**
Not 3	**Underhållskostnader**		
	Fönsterbyte	0	613 524
	Fasadrenovering	553 312	137 783
	Tak gårshus	81 000	0
		634 312	**751 307**
Not 4	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	32 450	39 800
	Vicevärdsarvode	36 000	32 816
	Revisorsarvode	925	0
	Löner och andra ersättningar	6 150	2 000
	Sociala kostnader	14 411	14 266
		89 936	**88 882**
Not 5	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader	615 000	615 000
	Ombyggnader	118 150	118 424
		733 150	**733 424**
Not 6	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	981	976
	Ränteintäkter skattekonto	0	27
	Övriga ränteintäkter	1 500	5 355
		2 481	**6 358**
Not 7	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	144 872	165 636
	Räntekostnader skattekonto	109	0
		144 981	**165 636**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Rosen i Mariestad

Noter	2017-12-31	2016-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år	2036
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1978

	Anskaffnings-värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings-tid	Bokfört värde 2017-12-31
Ursprunglig byggnad	20 382 000	-8 595 917	-615 000	1978-2036	11 171 083
Mark	687 000				687 000
Värmecentral	547 226	-511 000	-36 226	2003-2017	0
Sophus	223 750	-149 240	-14 924	2007-2021	59 586
Takomläggning	2 500 000	-347 684	-67 000	2011-2049	2 085 316
	24 339 976	-9 603 841	-733 150		14 002 985

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	23 652 976	23 652 976
Anskaffningsvärde mark	687 000	687 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 339 976	24 339 976
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 603 841	-8 870 417
Årets avskrivningar	-733 150	-733 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 336 991	-9 603 841
Bokfört värde	**14 002 985**	**14 736 135**

Taxeringsvärde för Spineln 15

Byggnad - bostäder	20 125 000	20 125 000
	20 125 000	20 125 000
Mark - bostäder	5 795 000	5 795 000
	5 795 000	5 795 000
Taxeringsvärde totalt	25 920 000	25 920 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	9 968	2 100
	9 968	**2 100**

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 591 087	1 001 877
Skattekonto	3 213	3 322
	1 594 300	**1 005 199**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2018-01-01	3 mån	0,06%	1 000 000
					1 000 000

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3322

HSB Brf Rosen i Mariestad

Noter | **2017-12-31** | **2016-12-31**

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 273 284	0	1 527 631	1 571 932	-118 921
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-118 921	118 921
Reservering till yttre fond			945 000	-945 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-634 312	634 312	
Årets resultat					13 217
Belopp vid årets slut	**2 273 284**	**0**	**1 838 319**	**1 142 323**	**13 217**

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Handelsbanken	409479	1,35%	2018-03-01	7 967 500	145 000
Stadshypotek	409905	1,35%	2018-04-03	2 604 000	106 000
				10 571 500	251 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 320 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 9 316 500

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning	18 822 000	18 822 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**251 000**	**251 000**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	12 607	6 720
Arbetsgivaravgifter	7 990	5 224
	20 597	**11 944**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	303 021	303 288
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	129 685	135 623
	432 706	**438 911**

Mariestad 26/3 2018

Claes-Göran Hallgren

Conny Wallberg

Eva Klahr

Kenneth Bergenholdt

Rune Korsell

Sven-Olof Söder

Vår revisionsberättelse har 19/4 2018 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anja Vehkaperä
Av föreningen vald revisor

Mikael Sigvardsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosen, org.nr. 716410-3322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosen för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rosen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mariestad den 19/4 2018

Mikael Sigvardsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Anja Vehkaperä
Av föreningen vald revisor