

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eklanda Dunge i Mölndal

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Claes Ekenberg	Ledamot
Roger Eriksson	Ledamot
Anette Fällidin	Ledamot
Anette Kronaas	Ledamot
Johan Nyberg	Ledamot
Asgrimur Olafsson	Ledamot
Mikael Svensson	Ledamot
Joacim Zehlin	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Claes Ekenberg, Roger Eriksson, Johan Nyberg, Asgrimur Olafsson och Mikael Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

k

Revisorer

Inger Kollberg
Magnus Grundhall

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

PwC

Valberedning

Fredrik Arthur
Erik Falk

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Mandolinen 10	1992	Mölndals
Spinetten 1	1992	Mölndals

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

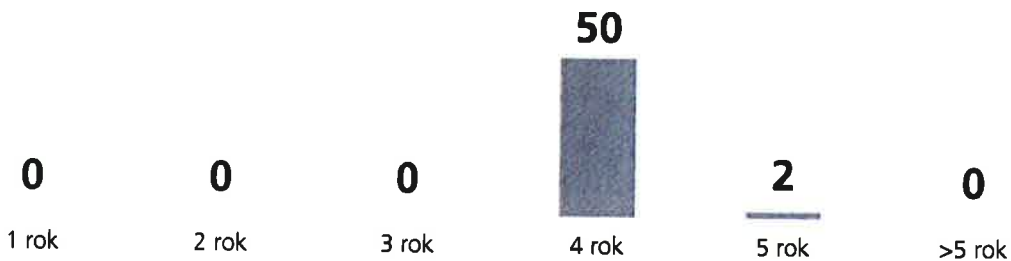
Fastigheterna bebyggdes 1997 och består av 52 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1997.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 912 m², varav 4 912 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Dungesalen

Kommentar

Gemensamhetslokal, styrelserum,
bastu, omklädningsrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Belysning vid infarter	2017	
Rengöring ventilationskanaler	2017	Utförs i samband med OVK
Spolning avlopp	2017	Utförs i samband med OVK
Värmesystem	2015	Utbytt styrsystem för värmesystemet och upgraderat möjligheterna till styrning av golvvärmen. Även monterat mätningstrustning på värme samt kall- och varmvatten
Planerat underhåll	År	
Utbyte av fläktmotorer	2018	
Ommålning av fasader	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Energiövervakning	HSB Mölndal
Underhållsplan	HSB Mölndal
Snöskottning	Green Landscaping
Mätning mediaförbrukning	Home solutions
Grönyteskötsel	We Fix AB

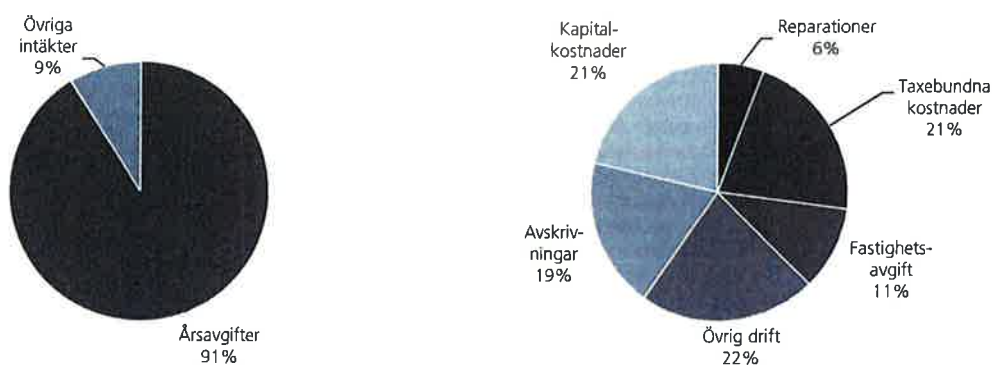
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2045.

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 789 128	3 767 801
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 205 471	4 661 462
Finansiella intäkter	4 284	5 673
Minskning kortfristiga fordringar	0	18 882
	4 209 756	4 686 017
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 265 092	1 982 045
Finansiella kostnader	811 194	827 122
Ökning av kortfristiga fordringar	398 406	0
Minskning av långfristiga skulder	300 000	704 392
Minskning av kortfristiga skulder	32 480	151 131
	3 807 173	3 664 690
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 191 711	4 789 128
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	402 583	1 021 327

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garantibesiktning har gjorts av samtliga ytterdörrar. Obligatorisk ventilationskontroll OVK har genomförts. Stammarna hos varje hushåll har spolats för att säkerställa driftsäkerheten. Lekstugorna har målats om och förvaringen för leksakerna har bytts ut. För att säkerställa framkomlighet och korrekt nyttjande av parkeringsplatser har vi på östra iniegården placerat ut blomlådor och betongänder. Individuell mätning och debitering av värme är har införts sedan 1/1 2017. Föreningen har bytt leverantör av bredband, telefoni och TV till Com Hem då tidigare infrastruktur från annan leverantör varit undermålig. Individuell mätning och debitering av värme är har införts sedan 1/1 2017. En avgiftsänkning gjordes då med motsvarande genomsnittsförbrukning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st
Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 96
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	775	905	942	942
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 471	8 532	8 675	8 707
Elkostnad/m ² totalyta	7	7	6	7
Värmekostnad/m ² totalyta	102	95	100	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	59	44	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	165	168	188	254
Soliditet (%)	35	34	32	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	418	1 123	-1 958	832
Nettoomsättning (tkr)	4 187	4 654	4 664	4 663

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 912 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets Ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 292 000	0	0	11 292 000
Upplåtelseavgifter	2 958 000	0	0	2 958 000
Fond för yttre underhåll	6 043 671	448 000	0	5 595 671
S:a bundet eget kapital	20 293 671	448 000	0	19 845 671
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 026 565	-448 000	1 123 450	1 351 115
Årets resultat	417 821	417 821	-1 123 450	1 123 450
S:a fritt eget kapital	2 444 387	-30 179	0	2 474 565
S:a eget kapital	22 738 058	417 821	0	22 320 236

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	417 821
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 474 566
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-448 000
summa balanserat resultat	2 444 387

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 444 387
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

K

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 187 050	4 654 436
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 421	7 026
Summa rörelseintäkter		4 205 471	4 661 462
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 890 385	-1 631 561
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 384	-215 712
Personalkostnader	Not 6	-124 323	-134 773
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-715 648	-734 518
Summa rörelsekostnader		-2 980 740	-2 716 563
RÖRELSERESULTAT		1 224 731	1 944 899
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 284	5 673
Räntekostnader och liknande resultatposter		-811 194	-827 122
Summa finansiella poster		-806 910	-821 449
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		417 821	1 123 450
ÅRETS RESULTAT		417 821	1 123 450

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	60 299 818	61 015 465
Maskiner och inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	60 299 818	61 015 465
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	60 299 818	61 015 465
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	13 252	454
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	4 467 931	3 720 945
Summa kortfristiga fordringar	4 481 183	3 721 399
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 111 743	1 070 538
Summa kassa och bank	1 111 743	1 070 538
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 592 926	4 791 937
SUMMA TILLGÅNGAR	65 892 744	65 807 402

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 250 000	14 250 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	6 043 671	5 595 671
Summa bundet eget kapital		20 293 671	19 845 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 026 565	1 351 115
Årets resultat		417 821	1 123 450
Summa fritt eget kapital		2 444 387	2 474 565
SUMMA EGET KAPITAL		22 738 058	22 320 236
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	41 308 380	41 608 380
Summa långfristiga skulder		41 308 380	41 608 380
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		165 730	181 388
Skatteskulder		785 148	763 048
Övriga skulder		112 558	144 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	482 870	489 942
Summa kortfristiga skulder		1 846 306	1 878 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 892 744	65 807 402

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	18-50 år
Energiåtgärder	10 år	10 år
Kabel-TV	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 806 796	4 444 983
Hyror förråd	25 200	25 200
Kallvattenintäkter	98 621	68 427
Varmvattenintäkter	168 943	114 150
Vatten-/värmeintäkter	87 016	0
Gemensamhetslokal	600	1 701
Öresutjämning	-126	-25
	4 187 050	4 654 436

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	18 421	7 026
	18 421	7 026

k

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	5 782	10 224
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 825
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	59 000	34 359
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	28 906
	Snöröjning/sandning	41 062	40 153
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 570	0
	Gemensamma utrymmen	2 143	1 250
	Gård	11 281	7 095
	Serviceavtal	20 884	20 338
	Förbrukningsmateriel	5 776	8 979
	Brandskydd	5 230	0
		160 728	154 129
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	10 250	0
	Brf Lägenheter	0	39 354
	Lås	479	2 384
	VVS	86 605	26 609
	Ventilation	68 815	0
	Elinstallationer	33 022	2 399
	Tak	0	4 810
	Mark/gård/utemiljö	17 116	0
	Garage/parkering	0	13 273
	Vattenskada	0	14 578
		216 287	103 407
	Taxebundna kostnader		
	El	32 145	34 478
	Värme	500 888	467 135
	Vatten	180 515	291 185
	Sophämtning/renhållning	96 338	102 423
	Grovsopor	0	2 215
		809 886	897 436
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 195	46 492
	Kabel-TV	107 828	44 673
	Bredband	146 738	0
		303 761	91 165
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	399 724	385 424
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 890 385	1 631 561

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	306	1 226
	Tele- och datakommunikation	295	280
	Juridiska åtgärder	9 219	31 644
	Revisionsarvode extern revisor	20 375	19 010
	Föreningskostnader	44 991	28 463
	Styrelseomkostnader	0	7 015
	Fritids- och trivselkostnader	41 922	7 508
	Förvaltningsarvode	77 332	47 496
	Förvaltningsarvoden övriga	0	11 952
	Administration	10 820	12 327
	Korttidsinventarier	1 637	18 739
	Konsultarvode	22 647	9 211
	Föreningsavgifter	20 840	20 840
		250 384	215 712

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 600	102 552
	Sociala kostnader	29 723	32 221
		124 323	134 773

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	438 239	438 239
	Förbättringar	277 408	296 278
		715 648	734 518

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 922 757	69 922 757
	Utgående anskaffningsvärde	69 922 757	69 922 757
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 907 292	-8 172 774
	Årets avskrivningar enligt plan	-715 648	-734 518
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 622 939	-8 907 292
	Planenligt restvärde vid årets slut	60 299 818	61 015 465
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 418 000	32 418 000
	Taxeringsvärde mark	38 792 000	38 792 000
		71 210 000	71 210 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 210 000	71 210 000
		71 210 000	71 210 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 900	7 900
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	7 900	7 900
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 900	-7 900
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-7 900	-7 900
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	387 963	2 355
	Klientmedel hos SBC	4 079 968	3 718 590
		4 467 931	3 720 945

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	5 595 671	6 640 671
	Reservering enligt stadgar	448 000	448 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	507 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-2 000 000
	Vid årets slut	6 043 671	5 595 671

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,740 %	5 236 000	5 236 000	2022-03-25
	Swedbank	1,040 %	16 926 556	17 226 556	2019-04-25
	Swedbank	1,380 %	7 881 824	7 881 824	2021-02-25
	Swedbank	3,700 %	11 564 000	11 564 000	2018-08-27
	Summa skulder till kreditinstitut		41 608 380	41 908 380	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-300 000	-300 000	
			41 308 380	41 608 380	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 108 380 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 393 000	43 393 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	115 116	115 401
	Avgifter och hyror	367 754	374 541
		482 870	489 942

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2018 kommer fläktmotorerna att bytas ut.

Styrelsens underskrifter

MÖLNDAL den **13 / 5** 2018



Claes Ekenberg
Ledamot



Roger Eriksson
Ledamot



Anette Fäldin
Ledamot



Anette Kronaas
Ledamot



Johan Nyberg
Ledamot



Asgrimur Ólafsson
Ledamot



Mikael Svensson
Ledamot



Joacim Zehlin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den **16 / 5** 2018



Inger Kollberg
Auktoriserad revisor



Magnus Grundhall
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Eklanda Dunge i Mölndal, org.nr 716445-1101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Eklanda Dunge i Mölndal för år 2017.

Enligt min 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den 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. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar. *K*

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Eklanda Dunge i Mölndal för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 tryggt 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. K


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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Göteborg den 16 maj 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Inger Kollberg
Auktoriserad revisor


Magnus Grundhall
Förtroendevald revisor

