



Org Nr: 712400-2390

Styrelsen för HSB Brf Berget i Västerhaninge

Org.nr: 712400-2390

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF.BERGET I VÄSTERHANINGE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Ribby 2:320 och Ribby 2:321 i Haninge kommun. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens 10 fastigheter finns 287 lägenheter:

Detta motsvarar 20.524 kvm boyta.

Utöver detta finns 80 garageplatser, 157 p-platser och 20 förråd.

Föreningen samt styrelsen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ej bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgiften varit höjd med 7 %. Årsavgiften höjs med 6% från år 2019.

Pågående eller framtida underhåll:

Byte av kulvert

Byte av radiatorventiler

Byte av stuprör och hängrännor

Renovering av lekplatser

Energikartläggning

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Genomfört underhåll 2018

Stambytet blev klart

Målning av entréer och trapphus

Byte av belysning i trapphus

Byte av lås till portförråd

Källargångar / trapprensningar har utförts under året.

Containers för grovsopor, elektronikavfall, glödlampor och lysrör under 3 vardagar .

Köket i föreningslokalen är bytt

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har genomgått totalt 63 kurser under året

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26. Vid stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar samt 2 fullmakter.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kent Hast	Ledamot, ordförande	
Sara Ottosson	Ledamot, v. ordförande	
Anita Brandberg	Ledamot, sekreterare	
Kerstin Karlsson	Ledamot, ekonomi	
Peter Lydahl	Ledamot, studieorganisatör	
Liselotte Sandström	Ledamot	
Marie Wahlén	HSB-ledamot	Utsedd av HSB
Anette Englund	HSB-suppleant	Utsedd av HSB

I tur att avgå/omväljas vid ordinarie föreningsstämma är Kerstin Karlsson, Peter Lydahl samt Liselotte Sandström.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Kent Hast, Sara Ottosson, Peter Lydahl samt Kerstin Karlsson.. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Maria Ängsås	Föreningsvald ordinarie
Joachim Ottosson	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Kent Hast, Kerstin Karlsson samt Peter Lydahl. Suppleanter har varit Sara Ottosson, Anita Brandberg samt Liselotte Sandström.

Valberedning

Valberedningen består av Per Nordenbrink (Sammanställande), Helén Sjögren samt Jessica Kuehn .

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgenlig fastighetsbesiktning genomförs kontinuerligt.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen har 360 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018. Under året har 25 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	18 832	17 673	16 935	16 870	16 208
Resultat efter finansiella poster	3 115	3 056	2 576	3 217	3 217
Årsavgift*, kr/kvm	835	780	734	734	707
Drift**, kr/kvm	469	501	474	481	468
Belåning, kr/kvm	8 541	8 634	1 403	1 395	1 410
Soliditet, %	10,6	8,86	31,4	27,8	22,1

(Nyckeltal i tkr om ej annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 521 000	41 750	10 553 481	3 312 546	3 055 601
Reservering till fond 2018			840 000	-840 000	
Ianspråktagande av fond 2018			-584 907	584 907	
Balanserad i ny räkning				3 055 601	-3 055 601
Årets resultat					3 114 557
Belopp vid årets slut	1 521 000	41 750	10 808 574	6 113 054	3 114 557

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	6 368 147
Årets resultat	3 114 557
Reservering till underhållsfond	-840 000
Ianspråktagande av underhållsfond	584 907
Summa till stämmans förfogande	9 227 610

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	9 227 610
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	18 831 968	17 672 546
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-9 664 616	-10 321 235
Övriga externa kostnader	Not 3	-202 040	-233 606
Planerat underhåll		-584 907	-1 399 612
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-306 407	-498 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 878 990	-1 095 306
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-1 335 174	0
Summa rörelsekostnader		-13 972 134	-13 548 307
Rörelseresultat		4 859 834	4 124 239
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	142 247	249 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 887 525	-1 318 381
Summa finansiella poster		-1 745 278	-1 068 638
Årets resultat		3 114 557	3 055 601

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	194 834 548	33 113 497
Inventarier och maskiner	Not 9	6 876	151 846
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	92 309 314
		<u>194 841 423</u>	<u>125 574 657</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>194 841 923</u>	<u>125 575 157</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		23 374	85 360
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 744 316	38 065 208
Placeringskonto HSB Stockholm		533 952	533 419
Övriga fordringar	Not 12	64 648	66 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	758 548	862 571
		<u>5 124 838</u>	<u>39 613 408</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	3 000 000	43 500 000
Summa omsättningstillgångar		<u>8 124 838</u>	<u>83 113 408</u>
Summa tillgångar		<u>202 966 761</u>	<u>208 688 565</u>

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 521 000	1 521 000
Upplåtelseavgifter		41 750	41 750
Yttre underhållsfond		10 808 574	10 553 481
		<u>12 371 324</u>	<u>12 116 231</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 113 054	3 312 546
Årets resultat		3 114 557	3 055 601
		<u>9 227 610</u>	<u>6 368 147</u>
Summa eget kapital		<u>21 598 934</u>	<u>18 484 378</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	<u>173 708 602</u>	<u>176 283 723</u>
		173 708 602	176 283 723
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	2 276 759	1 616 400
Leverantörsskulder		1 539 533	8 619 819
Fond för inre underhåll		1 154 205	1 138 977
Övriga skulder	Not 18	123 491	176 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	<u>2 565 237</u>	<u>2 368 345</u>
		7 659 225	13 920 464
Summa skulder		181 367 827	190 204 187
Summa eget kapital och skulder		<u>202 966 761</u>	<u>208 688 565</u>

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 114 557	3 055 601
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 878 990	1 095 306
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>4 993 546</u>	<u>4 150 907</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	168 210	-85 860
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-6 921 598</u>	<u>7 445 365</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-1 759 841</u>	<u>11 510 411</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-71 145 756</u>	<u>-88 694 505</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-71 145 756</u>	<u>-88 694 505</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 914 762</u>	<u>149 104 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 914 762</u>	<u>149 104 500</u>
Årets kassaflöde	-74 820 359	71 920 406
Likvida medel vid årets början	82 098 627	10 178 221
Likvida medel vid årets slut	7 278 268	82 098 627

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Brf Berget i Västerhaninge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,26% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

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 statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning 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 9 642 kr.



HSB Brf Berget i Västerhaninge

Noter	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	17 137 944	16 016 232
Årsavgifter el	807 650	802 059
Hyror	926 860	925 656
Övriga intäkter	165 644	138 163
Bruttoomsättning	<u>19 038 098</u>	<u>17 882 110</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-59 366	-62 922
Hyresförluster	-422	-300
Avsatt till inre fond	<u>-146 342</u>	<u>-146 342</u>
	18 831 968	17 672 546
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 878 490	2 554 248
Reparationer	703 591	743 874
El	1 621 047	1 623 072
Uppvärmning	2 735 625	2 748 104
Vatten	904 536	849 336
Sophämtning	235 843	256 922
Fastighetsförsäkring	217 966	207 587
Kabel-TV och bredband	109 929	108 600
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	400 244	392 105
Förvaltningsarvoden	781 985	748 182
Övriga driftkostnader	75 359	89 205
	<u>9 664 616</u>	<u>10 321 235</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	21 158	9 751
Förbrukningsinventarier och varuinköp	20 234	40 552
Administrationskostnader	98 690	121 370
Extern revision	22 388	22 363
Medlemsavgifter	39 570	39 570
	<u>202 040</u>	<u>233 606</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	227 497	343 246
Revisionsarvode	6 000	6 000
Övriga arvoden	7 500	4 500
Sociala avgifter	62 118	97 846
Övriga personalkostnader	3 292	46 956
	<u>306 407</u>	<u>498 548</u>
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering stammar	<u>1 335 174</u>	<u>0</u>
	1 335 174	0
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	8 135	12 138
Ränteintäkter HSB placeringskonto	533	533
Ränteintäkter HSB bunden placering	109 801	235 585
Övriga ränteintäkter	23 778	1 487
	<u>142 247</u>	<u>249 743</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 887 525	1 317 934
Övriga räntekostnader	0	447
	<u>1 887 525</u>	<u>1 318 381</u>

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	61 750 239	61 750 239
Anskaffningsvärde mark	1 153 493	1 153 493
Utrangering	-6 285 560	0
Årets investeringar	163 455 070	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 073 242	62 903 732
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-29 790 235	-28 838 896
Årets avskrivningar	-1 734 019	-951 339
Utrangering	6 285 560	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 238 694	-29 790 235
Utgående bokfört värde	194 834 548	33 113 497
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	124 000 000	124 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 470 000	1 470 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	168 470 000	168 470 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	952 650	952 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	952 650	952 650
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-800 804	-656 837
Årets avskrivningar	-144 970	-143 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-945 774	-800 804
Bokfört värde	6 876	151 846
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	92 309 314	3 614 809
Årets investeringar	-92 309 314	88 694 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	92 309 314
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	7 799	3 686
Skattefordran	56 849	63 163
	64 648	66 849
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	748 621	828 596
Upplupna intäkter	9 927	33 975
	758 548	862 571

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**HSB Brf Berget i Västerhaninge****Noter** **2018-12-31** **2017-12-31****Not 14 Kortfristiga placeringar**

Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 000 000	41 500 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	1 000 000	1 000 000
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	0	1 000 000
	3 000 000	43 500 000

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 521 000	41 750	10 553 481	3 312 546	3 055 601
Resultatdisposition			255 093	2 800 508	-3 055 601
Årets resultat					3 114 557
Belopp vid årets slut	1 521 000	41 750	10 808 574	6 113 054	3 114 557

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	27737587	0,64%	2018-08-13	29 891 188	109 868
SBAB	27861474	1,14%	2019-02-02	29 919 205	115 471
SBAB	28025491	1,11%	2018-09-30	29 250 000	500 000
SBAB	28025556	1,11%	2018-12-30	29 250 000	500 000
SBAB	28025572	1,11%	2018-09-30	29 250 000	500 000
SBAB	28399979	0,84%	2018-12-30	17 291 731	435 020
Swedbank hypotek	2854286560	1,85%	2019-09-25	5 566 617	58 200
Swedbank hypotek	2854286602	3,48%	2019-09-27	5 566 620	58 200
				175 985 361	2 276 759

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 173 708 602

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 164 601 566

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 178 854 000 35 104 000

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 2 276 759 1 616 400

Not 18 Övriga skulder

Depositioner	46 450	42 750
Momsskuld	5 756	49 068
Källskatt	55 348	63 985
Övriga kortfristiga skulder	15 937	21 120
	123 491	176 923

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	8 287	2 498
Förutbetalda hyror och avgifter	1 404 108	1 415 749
Övriga upplupna kostnader	1 152 842	950 098
	2 565 237	2 368 345

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 20 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



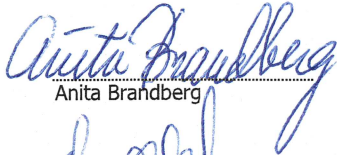
Org Nr: 712400-2390

HSB Brf Berget i Västerhaninge

Noter

2018-12-31 2017-12-31

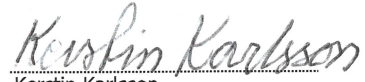
Stockholm, den 2019-02-01



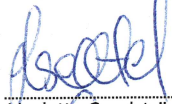
Anita Brandberg



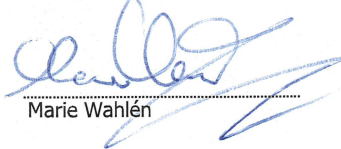
Kent Hast



Kerstin Karlsson



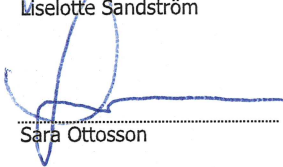
Liselotte Sandström



Marie Wahlén



Peter Lydahl

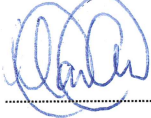


Sara Ottosson

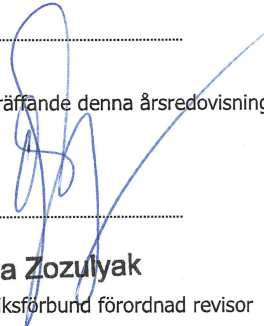
Vår revisionsberättelse har

2019-02-08

lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Lena Zozulyak
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Berget i Västerhaninge,
org.nr. 712400-2390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berget i Västerhaninge 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 och kassaflöde 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 revisionsd 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 revisorsd 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.

Uppllysning 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

02

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 Berget i Västerhaninge 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 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.

Stockholm den 8/2 2019

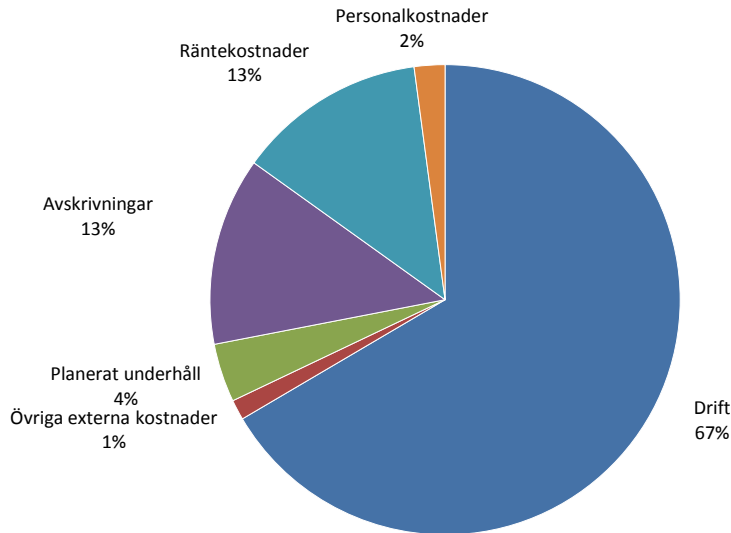
.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Maria Ångsås
Av föreningen vald revisor



HSB Brf Berget i Västerhaninge

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

