

Bostadsrättsföreningen Hästtorget
Org nr 769612-1370

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

W
11F5

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Hästtorget är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-28 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Göteborg inom Vallgraven 46:17 vilken förvärvades 2011-12-16. Fastigheten bebyggdes år 1890 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1982. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4693 kvm och fördelas på 64 bostäder med en sammanlagd yta om 3667 kvm samt 4 lokaler om 1026 kvm. Av dessa är 61 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	67 304 273 kr
Anskaffningsvärde mark	43 718 145 kr
Taxeringsvärde byggnad	48 200 000 kr
Taxeringsvärde mark	61 301 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	100 000 000 kr
Lokaler	9 501 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
20	40	4

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kontor	97	2020-12-31
Kontor	110	2020-12-31
Kontor	530	2022-08-31
Butik	117	2022-09-30

118/

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret

Genomfört underhåll av ytterfasaden på Kungsgatan 4.
Installerat nya ytterdörrlås till samtliga dörrar vilket höjer säkerhetsklassen på fastigheten.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	82
Antal tillkommande medlemmar	24
Antal avgående medlemmar	15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	91

Under året har 12 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.
Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2018 <u>Utfall</u>	2019 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	5302	987
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	4 080	3 926
Ökning förutbetalda kostnader	305	0
Aktivering	0	0
Summa inbetalningar	4 385	3 926
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-2 546	-4 104
Minskning skulder	169	0
Investeringar	-6 323	0
Summa utbetalningar	-8 700	-4 104
Förändring under året	-4 315	-178
Utgående balans likvida medel	987	809

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 880 000 kr enligt underhållsplan


HPS

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten.

Peter Fasth	Ordförande	
Mats Wikström	Ledamot	
Henrik Forsberg Schoultz	Ledamot	
Filip Bååw	Ledamot	
Andreas Melander	Ledamot	
Gustav Svensson	Ledamot	Avgått
Freda Hermansson	Ledamot	Avgått

Valberedning

Johanna Enderstein
Anders Erlandsson

Revisor

Mikael Thorell Autoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

Stämmor

Ordinarie föreningsstämman hölls 2018-05-23

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Under 2018 har inga avgiftsjusteringar gjorts.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 337 kr. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.


L(F)

Kommentarer

Under året avslutades den sista fasen i lokalrenoveringen och slutet av våren erhåller föreningen fulla hyror av samtliga hyresgäster. Detta har resulterat i att föreningen har mycket god ekonomi.

Föreningen är en äkta förening och de nya hyresnivåerna från lokalerna ger oss fortsatt god marginal till gränsen för att vara en äkta förening.

Under året har föreningens belåning legat stilla på en bra nivå om 4 645 SEK/kvm BOA och LOA.

Medlemsavgiftsnivå är oförändrad på 476 SEK / kvm och år.

Under föregående år hade föreningen intäkter om 4,0 MSEK och löpande utgifter inkl räntor om -1,9 MSEK totalt var resultat från löpande verksamhet 2,1 MSEK. Därutöver genomförde föreningen reparationer om 5,7 MSEK (där huvuddelen var kopplad till omfattande fasadrenovering).

Styrelsen arbetar strukturerat med en 30-årig underhållsplan som har justerats under det gångna året och som nu sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen kommer kunna finansieras utan några svårigheter.

Under det kommande året kommer ett av föreningens lån om 10,5 MSEK omförhandlas. Idag är räntan till detta lån bunden och uppgår till 4,0 %, ambitionen är att sänka denna räntekostnad.

LR1

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	4 072	2 488	2 987	3 453
Resultat efter finansiella poster exkl. avskrivningar	tkr	-4 059	-8 275	-1 474	1 016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		476	471	474	628
Lån/kvm bostadsrättsyta		6 020	6 020	3 010	3 010
Elkostnader/kvm totalyta		22	24	16	14
Vattenkostnader/kvm totalyta		20	18	20	19
Värmekostnad/kvm totalyta		93	86	96	87
Soliditet	%	79,8	80,9	89,0	86,0

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämman</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	94 323 211	-	-	94 323 211
Kapitaltillskott	4 789 585	-	-	4 789 585
Upplåtelseavgifter	2 026 127	-	-	2 026 127
Fond för yttre underhåll	<u>2 146 943</u>	<u>880 000</u>	-	<u>3 026 943</u>
Summa bundet eget kapital	103 285 866	880 000	0	104 165 866
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 064 361	-880 000	-8 274 763	-11 219 124
Årets resultat	<u>-8 274 763</u>	<u>-4 058 902</u>	<u>8 274 763</u>	<u>-4 058 902</u>
Summa fritt eget kapital	-10 339 124	-4 938 902	0	-15 278 026
Summa eget kapital	92 946 742	-4 058 902	0	88 887 840

W
(18)

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	2 146 943	1 309 755
Årets avsättning enligt stadgar	880 000	880 000
Ianspråktagande för årets åtgärder	-	-42 812
Vid årets slut	<u>3 026 943</u>	<u>2 146 943</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-10 339 124
Årets resultat före förändring av yttre fond	-4 058 902
Årets avsättning till yttre fond	-880 000
Totalt	<u>-15 278 026</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-15 278 026
Totalt	<u>-15 278 026</u>

W
hifj

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 072 207	2 487 994
Övriga rörelseintäkter		7 991	10 957
Summa rörelseintäkter		4 080 198	2 498 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 671 450	-8 610 921
Underhållskostnader	4	-69 813	-42 812
Övriga externa kostnader	5	-208 183	-204 317
Personalkostnader	6	-95 999	-75 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 426 807	-1 407 964
Övriga rörelsekostnader		-4 166 192	-
Summa rörelsekostnader		-7 638 444	-10 341 905
Rörelseresultat		-3 558 246	-7 842 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		-	27
Räntekostnader		-500 656	-431 836
Summa finansiella poster		-500 656	-431 809
Resultat efter finansiella poster		-4 058 902	-8 274 763
Resultat före skatt		-4 058 902	-8 274 763
Årets resultat		<u>-4 058 902</u>	<u>-8 274 763</u>


1/1/1

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	109 784 536	109 054 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		109 784 536	109 054 100
Summa anläggningstillgångar		109 784 536	109 054 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	49 379	327 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	143 856	139 627
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		193 235	466 768
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	986 867	5 302 186
<i>Summa kassa och bank</i>		986 867	5 302 186
Summa omsättningstillgångar		1 180 102	5 768 954
Summa tillgångar		110 964 638	114 823 054


HR

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		94 323 211	94 323 211
Upplåtelseavgift		2 026 127	2 026 127
Kapitaltillskott		4 789 585	4 789 585
Fond för yttre underhåll		3 026 943	2 146 943
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>104 165 866</u>	<u>103 285 866</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 219 124	-2 064 361
Årets resultat		-4 058 902	-8 274 763
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-15 278 026</u>	<u>-10 339 124</u>
Summa eget kapital		<u>88 887 840</u>	<u>92 946 742</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	21 000 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		365 808	349 039
Skatteskulder		12 248	29 744
Övriga skulder	13	193 549	86 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	505 193	411 114
Summa kortfristiga skulder		<u>1 076 798</u>	<u>876 312</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>110 964 638</u>	<u>114 823 054</u>

W
H2)

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

<i>Avskrivningar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme	200 år
Grund	187 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	200 år
Värme	80 år
Sanitet	65 år
El	70 år
Ytskikt allmänna utrymmen	20 år
Fasad	85 år
Fönster,dörrar och portar	50 år
Yttertak, nytt av påtisol	40 år
Yttertak, gammalt av koppar	110 år
Balkonger	50 år
Ventilation	25 år
Hiss	30 år
Styr-, regler- och övervakning	20 år
Restpost	86 år

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 662 171	1 643 417
Hysesintäkter bostäder	246 592	244 150
Hysesintäkter lokaler	1 937 717	436 071
Hysesintäkter övriga	58 192	32 302
Hysesintäkter Bredband	129 792	129 961
Hysesintäkter värme	37 743	2 093
Summa	<u>4 072 207</u>	<u>2 487 994</u>

WPS

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	353 679	137 793
Reparationer	186 202	114 316
Reparationer lokaler	-	7 304 256
El	103 053	114 510
Uppvärmning	434 488	401 679
Vatten	94 291	82 343
Sophämtning	87 495	87 857
Övriga driftskostnader	4 578 434	368 167
Summa	5 837 642	8 610 921

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll invändigt	69 813	42 812
Summa	69 813	42 812

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	180 578	179 426
Övriga externa kostnader	27 605	24 891
Summa	208 183	204 317


HE

Not 6 Personal

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvode	73 048	57 748
Sociala kostnader	22 951	18 143
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>95 999</u>	<u>75 891</u>

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	1 426 807	1 407 964
Summa	1 426 807	1 407 964

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	114 578 446	114 460 283
Årets investeringar	6 323 434	118 163
- Omklassificeringar m m	-4 166 191	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>116 735 689</u>	<u>114 578 446</u>
Ingående avskrivningar	-5 524 346	-4 116 382
- Årets avskrivningar	-1 426 807	-1 407 964
Utgående avskrivningar	<u>-6 951 153</u>	<u>-5 524 346</u>
Redovisat värde	109 784 536	109 054 100
Varav Mark	43 718 145	43 718 145


118)

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	17 988	24 391
Skattefordran	-	286 680
Övriga fordringar	<u>31 391</u>	<u>16 070</u>
Summa	49 379	327 141

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	30 770	6 170
Förutbetalda försäkringspremier	57 891	58 136
Övriga förutbetalda kostnader	108	20 804
Förutbetald Kabel-TV	<u>55 087</u>	<u>54 517</u>
	143 856	139 627

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Placeringskonto	470	126 470
Transaktionskonto	<u>986 397</u>	<u>5 175 716</u>
Summa	986 867	5 302 186

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Swedbank	3,820%	2019-10-25	10 500 000	-	10 500 000
Swedbank	0,832%	3 månader	5 000 000	-	5 000 000
Swedbank	0,727%	3 månader	<u>5 500 000</u>	-	<u>5 500 000</u>
			21 000 000	0	21 000 000


LIFS

Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Momsredovisning	107 133	-
Övriga kortfristiga skulder	86 416	86 415
Summa	193 549	86 415

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	327 537	240 831
El	8 561	7 264
Värme	76 959	57 442
Vatten	22 224	21 100
Sophämtning	16 770	17 120
Städning	-	6 161
Extern revisor	12 000	12 000
Räntekostnader	41 142	39 125
Övriga upplupna kostnader	-	10 071
Summa	505 193	411 114

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


Inga större projekt planerade.

Not 16 Ställda säkerheter


	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	34 675 000	34 675 000
Summa ställda säkerheter	34 675 000	34 675 000

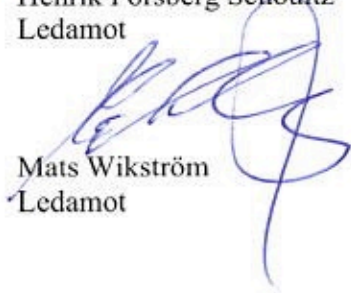
Göteborg 2019-05-26


Peter Fasth
Ordförande


Filip Bååw
Ledamot

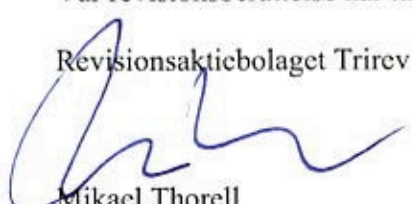

Andreas Melander
Ledamot


Henrik Forsberg Schoultz
Ledamot


Mats Wikström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-28.

Revisionsaktiebolaget Trirev


Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästtorget, org.nr 769612-1370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästtorget för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Likviditetsanalys och tårtdiagram över Intäkts- och kostnadsfördelning men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästtorget, org.nr 769612-1370

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hästtorget för år 2018 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

28/5 - 2019



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 - 795 79 05
Fax: 031 - 795 79 06
www.trirev.se