

HSB Bostadsrättsförening Gastorp i Mölndal
Org nr 749400-0420

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.

HSB Bostadsrättsförening Gastorp i Mölndal
749400-0420

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnad/er

Föreningen förvärvade fastigheten Gastorp 10:1 1966. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningens byggnader utgörs av småhusenheter med 141 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör 141 st garage och 43 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar samt 16 st gästparkeringar för bil och två för husvagn.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 14 203 kvm.

Lägenhetsfördelning:

141 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 81 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning. ⁽⁹⁾

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Solcellspaneler har installerats.

Fasadtvätt.

Målning av plåt på villorna har påbörjats.

Målning av förråd på tvåplans radhusen.

Skrivit avtal angående renovering av tvättstuga 2.

Föreningens ekonomiÅrsavgifter

Avgifterna för 2019 höjs med 2%.

Årsavgift 2018: 580,10 kr per kvm exkl värme.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsskatt betalas med av 0,75% av taxeringsvärdet och blir totalt 1 101 492. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för år 2019

Budgeten visar på ett resultat på -262 985 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 2 559 000 kr samt planerat avlyft från yttre fonden med 3 080 000 kr. ^{m)}

HSB Bostadsrättsförening Gastorp i Mölndal
749400-0420

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-11-16.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-16. I stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar varav en fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 215 (214) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	141
Samägare	73
HSB Mölndal	1

Under året har 15 lägenheter överlåtits. Tillkommande medlemmar har varit 28 stycken, avgående medlemmar har varit 27 stycken.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n.1 337 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 465 kr.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns två tvättstugor som vardera är utrustade med tre tvättmaskiner samt en torktumlare.

Ett torkrum finns till varje tvättmaskin.

Föreningslokal med kokmöjligheter, plats och porslin för 30 personer finns att boka på föreningstelefonen.

I området finns två lekplatser samt fotbollsplan.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Gastorp är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Informationsbladet Gastorpnytt utdelas till samtliga medlemmar ungefär tio gånger om året.

Medlemsbladet läggs också ut på HSB-portalen.

Hemsida finns på adress www.gastorp.se

Övrigt

Föreningen har husombud som bland annat sköter avläsningen av vattenmätare i området.

Det anordnas två städdagar varje år (vår och höst) där medlemmarna deltar. ¹⁾

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bo-Göran Nilsson	Ledamot	Ordförande
Lennart Sjöström	Ledamot	Vice ordförande
Lars Aronsson	Ledamot	
Adriana Waldstam	Ledamot	
Ingrid Stiberg	Ledamot	
Martin Wermeets	Ledamot	HSB Mölndal
Daniel Johansson	Suppleant	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bo-Göran Nilsson, Lars Aronsson och Adriana Waldstam samt suppleanten Daniel Johansson.

- Firmatecknare har varit Lars Aronsson, Adriana Waldstam, Lennart Sjöström samt Bo-Göran Nilsson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda sammanträden.
- Styrelsen har deltagit på Brf Konferens.
- Styrelsen har deltagit i HSB Mölndals Budgetkonferens på Åby.
- Mötesarvode utgår med 600 kr/styrelsemöte och deltagare. Styrelsearvodet är 1,8 inkomstbasbelopp fördelat på styrelseledamöter och suppleanter.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom föreningens telefon 031- 99 11 63 eller besöka expeditionen som är bemannad helgfria måndagar 18.30 - 19.30.

Föreningens e-postadress är brf.gastorp@gmail.com.

Revisorer

Revisorer har varit Stefan Engwall med Stig-Ove Dahlgren som suppleant, valda av föreningen samt revisor från Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Lennart Sjöström som ordinarie och Bo-Göran Nilsson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Bodil Karlsson (sammanställande), Ted Gunnarsson samt Rickard Fagerberg, valda av stämman. ⁽¹⁾

FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr 8 256 785	8 081 771	7 948 487	7 786 581	7 752 678
Resultat efter finansiella poster	kr 1 806 383	541 376	-1 371 774	-3 684 764	-24 897
Kassalikviditet	% 355	242	149	28	158
Soliditet	% 41,2	36,9	35,1	40,0	48,3
Fond för yttre underhåll	kr 7 401 831	4 964 959	3 801 570	7 376 464	7 687 357
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr 580,1	568,3	557,2	546,2	535,5
Lån per kvm bostadsyta	kr 951,2	966,8	976,5	910,0	913,9
Genomsnittlig skuldränta	% 1,5	1,5	1,4	1,5	1,9
Fastighetens belåningsgrad	% 7,9	10,8	10,9	10,1	10,6
Taxeringsvärde	tkr 169 993	127 381	127 381	127 381	122 058

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2017-12-31	3 379 939	4 964 959	111 024	541 376
Reservering till yttre fond		2 559 000	-2 559 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-122 128	122 128	
Balansering av föregående års resultat			541 376	-541 376
Årets resultat				1 806 383
Eget kapital 2018-12-31	3 379 939	7 401 831	-1 784 472	1 806 383

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	1 806 383
Balanserat resultat	-1 784 472

Återstår till föreningsstämmans förfogande

21 911Styrelsen föreslår följande disposition

I ny räkning överförs

21 91121 911

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till och eventuell disposition ur underhållsfonden. ^{m)}

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 256 785	8 081 771
Övriga intäkter		64 164	46 007
Summa rörelseintäkter		<u>8 320 949</u>	<u>8 127 778</u>
Rörelsekostnader			
Underhåll		-122 128	-1 434 206
Driftskostnader	3	-4 104 698	-3 860 456
Personalkostnader	4	-564 935	-540 261
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-1 522 806	-1 541 707
Summa rörelsekostnader		<u>-6 314 567</u>	<u>-7 376 630</u>
Resultat före finansiella poster		2 006 382	751 148
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 134	1 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 133	-211 346
Summa finansiella poster		<u>-199 999</u>	<u>-209 772</u>
Resultat efter finansiella poster		1 806 383	541 376
Årets vinst		<u>1 806 383</u>	<u>541 376</u> (4)

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	18 523 656	19 814 654
Inventarier	6	76 381	28 395
		<hr/>	<hr/>
		18 600 037	19 843 049
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 600 037</u>	<u>19 843 049</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 808	0
Övriga kortfristiga fordringar	7	5 495 606	4 215 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	152 682	330 947
		<hr/>	<hr/>
		5 650 096	4 546 199
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	9	2 000 000	0
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 650 096</u>	<u>4 546 199</u>
Summa tillgångar		<u>26 250 133</u>	<u>24 389 248</u>



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>		3 379 939	3 379 939
Medlemsinsatser		7 401 831	4 964 959
Fond för yttre underhåll			
		<u>10 781 770</u>	<u>8 344 898</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 784 472	111 024
Årets vinst		1 806 383	541 376
		<u>21 911</u>	<u>652 400</u>
Summa eget kapital		<u>10 803 681</u>	<u>8 997 298</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	13 289 845	13 510 597
		<u>13 289 845</u>	<u>13 510 597</u>
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	220 752	220 752
Leverantörsskulder		778 536	475 270
Skatteskulder		108 035	34 998
Övriga kortfristiga skulder	11	421 555	445 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	627 729	704 665
		<u>2 156 607</u>	<u>1 881 353</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>2 156 607</u>	<u>1 881 353</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>26 250 133</u>	<u>24 389 248</u> ^{M)}

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Gastorps årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader, from 1997	40 år
Markanläggning	20 år
Installationer	30 år
Inventarier	3-10 år
Miljöstation	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde. Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. ^(*)

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter bostäder	8 239 264	8 070 982
Hysesintäkter garage och p-platser	120 080	111 980
Intäkter p-avgifter	9 904	1 525
Justering debiterade vattenkostnader	-113 516	-104 181
Övriga intäkter	1 053	1 465
Summa	<u>8 256 785</u>	<u>8 081 771</u>

Not 3 Drift

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förbrukningsmaterial	36 022	6 700
Försäkring	134 270	130 988
Fastighetsskatt	1 101 492	955 358
Reparationer	318 389	470 643
Taxebunda utgifter och uppvärmning		
- El	150 171	152 659
- Uppvärmning	27 435	24 366
- Vatten	463 519	502 815
- Sophämtning	394 386	335 297
Kabeltv	195 162	190 058
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	657 650	475 913
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	225 066	200 862
Medlemsavgifter HSB	48 300	45 760
Studier och fritidsversamhet	31 080	38 556
Konsultarvoden	257 631	288 934
Telekommunikation	8 248	11 352
Övrigt	55 876	30 195
	<u>4 104 697</u>	<u>3 860 456</u> ^{*)}

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvoden, löner och andra ersättningar	467 601	429 854
Sociala avgifter	97 335	110 407
	<u>564 936</u>	<u>540 261</u>

Föreningen har timanställd personal som tas in vid behov.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 121 842	43 121 842
Nyanskaffning	215 375	0
	<u>43 337 217</u>	<u>43 121 842</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-23 307 188	-21 807 987
Årets avskrivningar	-1 506 373	-1 499 201
	<u>-24 813 561</u>	<u>-23 307 188</u>
	<u>18 523 656</u>	<u>19 814 654</u>
Utgående restvärde enligt plan	1 441 500	1 441 500
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med		
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 140 000	55 387 000
Taxeringsvärde mark	88 853 000	71 994 000
	<u>169 993 000</u>	<u>127 381 000</u> ^{h)}

Not 6 Inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	291 395	291 395
-Inköp	64 419	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 814	291 395
Ingående ackumulerade avskrivningar	-263 000	-220 494
-Avskrivningar	-16 433	-42 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 433	-263 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>76 381</u>	<u>28 395</u>

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Avräkningskonto HSB Mölndal	5 495 218	4 214 640
Skattekonto	388	612
Summa	<u>5 495 606</u>	<u>4 215 252</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	151 654	134 270
Kabel TV	0	47 102
Upplupen ränteintäkt	1 028	0
Återbetalning Anticimex	0	149 575
Summa	<u>152 682</u>	<u>330 947</u> ^(m)

Not 9 Kortfristiga placeringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
3 månaders bunden inlåning HSB Mölndal	2 000 000	0
	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Ränta bunden t.o.m.</u>	<u>Amortering enligt avtal</u>	<u>Lånebelopp 2018-12-31</u>
Handelsbanken	1,05	Rörligt		1 000 000
Handelsbanken	1,05	Rörligt		2 500 000
Handelsbanken	1,05	Rörligt		1 000 000
Handelsbanken	1,69	2022-06-01	220 752	3 266 097
Handelsbanken	1,84	2022-07-30		4 744 500
Handelsbanken	1,05	Rörligt		1 000 000
Totalt			<u>220 752</u>	<u>13 510 597</u>

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 220 752 kr som kortfristiga skulder. Av de långfristiga skulderna förfaller 12 406 837 kr senare än fem år efter balansdagen.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Inre fond	272 339	307 064
Personalens källskatt samt sociala avgifter och löneskatt	146 739	138 223
Moms	2 476	381
Summa	<u>421 554</u>	<u>445 668</u> ^{M)}


Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Upplupna räntor	22 557	24 207
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	567 343	532 957
Upplupna revisionsavroden	11 900	11 700
El	13 872	15 869
Fjärrvärme	3 524	3 135
Vatten	0	105 690
Konsultarvoden	0	7 801
Övriga poster	8 533	3 305
Summa	<u>627 729</u>	<u>704 664</u> ^{M)}

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 302 300	19 302 300
	<u>19 302 300</u>	<u>19 302 300</u>

Mölndal 2019 - 03 - 07


Bo-Göran Nilsson


Lennart Sjöström


Lars Aronsson


Adriana Waldstam

Ingrid Stiberg

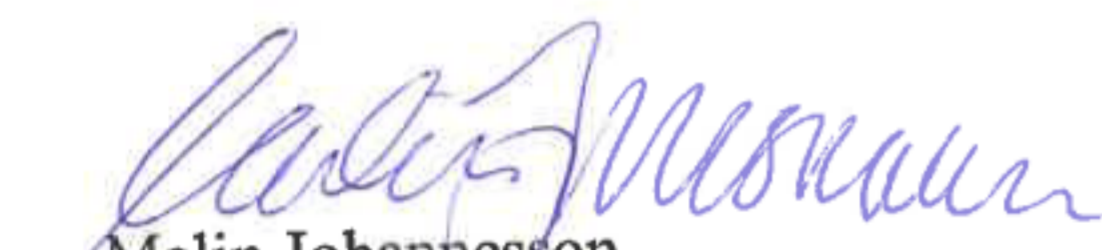


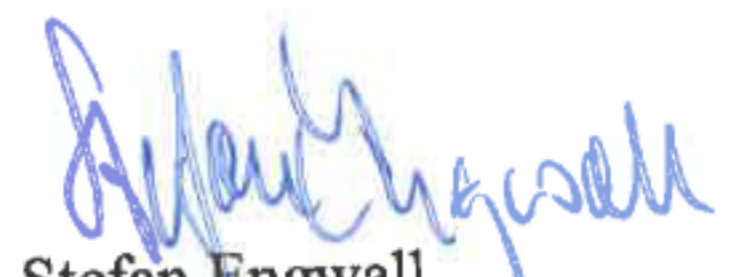
Martin Weermets



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 12.

BoRevision AB


Malin Johannesson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Stefan Engwall
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gastorp i Mölndal, org.nr. 749400-0420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gastorp i Mölndal 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 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. Revisoremans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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. ¹⁾

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 Gastorp i Mölndal 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 revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

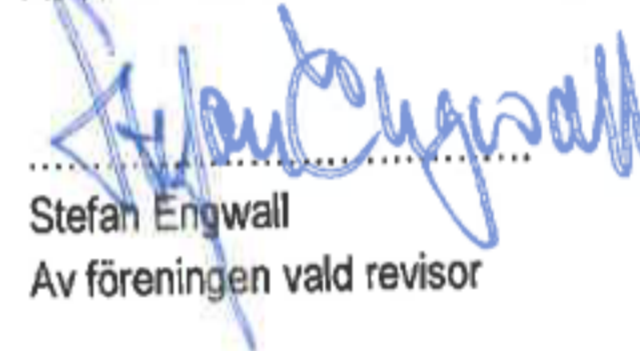
Mölndal den 12/3 2019



Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Stefan Engwall

Av föreningen vald revisor