



Styrelsen för HSB Brf Yasuragi i Jönköping

Org.nr: 769617-1672

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Yasuragi i Jönköping

Org. nr. 769617-1672

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01--2018-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2011, med inflyttning under januari 2012 på fastigheten Enhörningen 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns uppfört 2 huskroppar, ett hus i 5 våningsplan med 38 lgh och 1 lokal (brödbutik) med adresser Aspholmsgatan 5,7 och 9 samt Västra Holmgatan 30, och ett hus i 4 våningsplan med 22 lgh och 1 lokal, med adresser Stenhuggargatan 40,42 och 44.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	1 rok	199,0 m ²
		22 st	3 rok	2 020,0 m ²
		26 st	4 rok	2 766,0 m ²
		6 st	5 rok	722,0 m ²
		60 st		5 707,0 m ²
Lokaler	Hysesrätt	1 st		103,0 m ²
Bostäder	Hysesrätt	1 st		13,0 m ²
Garage	Hysesrätt	52 st		
Bilplats	Hysesrätt	4 st		
		58 st		
Totalt		118 st		5 823,0 m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Montering av 6 st dörrautomatiker
- Brytskydd till 61 lägenheter
- OVK-besiktning
- Montering av påkörningskydd för laddstation

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För år 2019 planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Byte av styrautomatik
- Omplanteringar på innergård och sedumtak

För år 2020 och framåt planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Byte av belysning i garage (2020).

Aktiviteter

Under hösten har det anordnats medlemsmöte i Upptechs lokaler, med information och förtäring av exotisk planka. I december bjöds medlemmarna in till glöggfest.

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3% från och med 2019-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 526 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter framtagna HSB Kod.

Övrigt

Tidigare fastighetsskötare-kontoret har konverterats om till en hyreslägenhet (1:a med kokvrå) och hyrs nu ut som bostad.

ed



Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal Axcell Fastighetsförvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kollektivt 3Play-avtal hos Telia.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-08. På stämman deltog 49 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 107 (107) medlemmar, varav 61 (61) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Johnny Claar	ordförande
Sven-Erik Steinbach	vice ordförande
Greger Larsson	sekreterare
Tonny Karlsson	ledamot
Roger Claesson	ledamot
Marja-Liisa Häkkinen	ledamot
Lena-Britt Eriksson	ledamot
Daniel Gustavsson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Johnny Claar, Sven-Erik Steinbach, Greger Larsson och Tonny Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Johnny Claar, Sven-Erik Steinbach och Tonny Karlsson, två i förening.

Styrelsen har fördelat ut ansvarsområden enligt följande, Sven-Erik Steinbach för Ekonomifrågor, Tonny Karlsson för Föreningsfrågor och Roger Claesson och Johnny Claar för Fastighetsfrågor.

Revisor har varit Ingemar Karlsson med Robert Svensson som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Johnny Claar med Sven-Erik Steinbach.

Valberedning har varit Nils-Åke Brännman, Kenneth Hellman och Anders Berglund.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	4 011	3 774	3 769	3 750	3 832
Res. efter finansiella poster, tkr	53	129	-337	-412	-1 534
Soliditet, %	71%	71%	70%	70%	70%
Balansomslutning, tkr	145 628	146 742	148 293	149 188	150 065
Eget kapital, tkr	104 032	103 979	103 850	104 187	104 599
Taxeringsvärde, tkr	102 401	102 401	102 401	96 671	96 671
- varav byggnad, tkr	79 941	79 941	79 941	78 876	78 876
Underhållsfond tkr	704	547	447	314	278
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	510	495	495	495	495
Långfristig Bankskuld kr/m ²	7 013	7 228	7 523	7 666	7 769
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/taxvärde)	39%	40%	42%	45%	46%
Räntekostnader kr/m ²	79	87	160	206	255

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	105 761 000	0	547 121	-2 457 677	128 772
Resultatdisp -17 enl stämmobeslut			0	128 772	-128 772
			547 121	-2 328 905	
Avsättn enl plan yttre underhåll -18			200 000	-200 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -18			-42 802	42 802	
Årets resultat					52 753
Belopp vid årets slut	105 761 000	0	704 319	-2 486 103	52 753

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-2 486 103
Årets resultat	<u>52 753</u>
	-2 433 350

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-2 433 350</u>
	-2 433 350

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 704 319 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

cd
[Signature]



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Yasuragi i Jönköping, 769617-1672

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 011 105	3 773 939
Summa rörelsens intäkter		<u>4 011 105</u>	<u>3 773 939</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 027 450	-1 705 604
Periodiskt underhåll		-42 802	-19 525
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 013	-33 663
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-212 600	-215 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 196 558	-1 179 750
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 511 423</u>	<u>-3 154 048</u>
Rörelseresultat		499 682	619 891
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 348	4 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-450 277</u>	<u>-495 934</u>
Summa finansiella poster		<u>-446 929</u>	<u>-491 119</u>
Årets resultat	Not 6	52 753	128 772

cd



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Yasuragi i Jönköping, 769617-1672

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7	131 709 868	132 651 468
Mark		12 477 243	12 477 243
Markanläggningar	Not 8	114 900	109 250
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>144 302 011</u>	<u>145 237 961</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
 Summa anläggningstillgångar		<u>144 302 511</u>	<u>145 238 461</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 886	10 401
Avräkningskonto HSB Göta		524 500	808 768
Övriga fordringar	Not 10	854	1 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	178 342	130 844
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>705 582</u>	<u>951 120</u>

Kassa och bank

Bankkonton		620 058	552 288
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>620 058</u>	<u>552 288</u>

Summa omsättningstillgångar 1 325 640 1 503 408

Summa tillgångar

145 628 151

146 741 869

ca



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Yasuragi i Jönköping, 769617-1672

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

105 761 000

105 761 000

Fond för yttre underhåll

704 319

547 121

Summa bundet eget kapital

106 465 319

106 308 121

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 486 103

-2 457 677

Årets resultat

52 753

128 772

Summa ansamlad förlust

-2 433 350

-2 328 905

Summa eget kapital

104 031 969

103 979 216

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

40 021 260

41 251 292

Summa långfristiga skulder

40 021 260

41 251 292

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

780 752

780 752

Leverantörsskulder

309 226

281 725

Skatteskulder

4 963

5 193

Övriga skulder

Not 14

35 936

52 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

444 045

391 066

Summa kortfristiga skulder

1 574 922

1 511 361

Summa skulder

41 596 182

42 762 653

Summa eget kapital och skulder

145 628 151

146 741 869

cd



Org Nr: 769617-1672

HSB Brf Yasuragi i Jönköping, 769617-1672

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	52 753	128 772
Avskrivningar	1 196 558	1 179 750
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 249 311	1 308 522
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 730	-6 912
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	63 562	36 247
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 274 143	1 337 857
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-260 608	0
Investeringar i markanläggningar	0	-115 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-260 608	-115 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 230 032	-1 716 480
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 230 032	-1 716 480
Årets kassaflöde	-216 497	-493 623
Likvida medel vid årets början	1 361 056	1 854 679
Likvida medel vid årets slut	1 144 559	1 361 056

cd

Noter

2018-01-01 2017-01-01
2018-12-31 2017-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	0,9
Markanläggning	5,0

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen betalar halv fastighetsavgift från och med räkenskapsåret 2017 till och med år 2021. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

cl



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Yasuragi i Jönköping, 769617-1672

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	2 912 112	2 827 236
Hyror garage och p-platser	323 700	321 400
Hyror lokaler och övriga objekt	138 622	120 096
Elintäkter	250 711	258 173
Vattenintäkter	208 904	218 588
Övriga intäkter inkl kabel-TV	181 856	38 246
Bruttoomsättning	4 015 905	3 783 739
Hysesbortfall	-4 800	-9 800
	4 011 105	3 773 939
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	349 356	335 373
Reparationer	173 447	116 113
El	470 305	386 071
Uppvärmning	348 348	321 570
Vatten	118 845	123 519
Sophämtning	127 341	109 447
Kabel-TV, internet	141 484	36 447
Fastighetsförsäkring	34 256	31 203
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 090	51 430
Förvaltningsarvoden	90 616	100 158
Övriga driftskostnader	121 362	94 273
	2 027 450	1 705 604
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	8 513	10 163
Medlemsavgifter	23 500	23 500
	32 013	33 663
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	101 198	101 212
Vicevärdsarvode	15 626	46 201
Revisorsarvode	4 550	7 368
Löner och andra ersättningar	53 401	21 089
Sociala kostnader	37 825	39 636
	212 600	215 506
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 190 153	1 174 000
Markanläggningar	6 405	5 750
	1 196 558	1 179 750
Not 6 Årets resultat		
Förslag till resultat disposition		
Årets resultat	52 753	128 722
Reservering till fond för yttre underhåll	-200 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	42 802	19 525
	-104 445	-51 753

cd

Se

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2130	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2011	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	138 975 757	138 975 757
Årets investeringar, nyinstallation av portautomatik och brytskydd	248 553	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 224 310	138 975 757
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 324 289	-5 150 289
Årets avskrivningar	-1 190 153	-1 174 000
Utgående avskrivningar	-7 514 442	-6 324 289
Utgående bokfört värde	131 709 868	132 651 468
Taxeringsvärde för Jönköping Enhörningen 1		
Byggnad - bostäder	79 000 000	79 000 000
Byggnad - lokaler	941 000	941 000
	79 941 000	79 941 000
Mark - bostäder	22 200 000	22 200 000
Mark - lokaler	260 000	260 000
	22 460 000	22 460 000
Taxeringsvärde totalt	102 401 000	102 401 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	115 000	0
Årets investeringar, påkörningsskydd laddstation	12 055	115 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 055	115 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 750	0
Årets avskrivningar	-6 405	-5 750
Utgående avskrivningar	-12 155	-5 750
Bokfört värde	114 900	109 250
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	854	1 107
	854	1 107
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 342	130 844
	178 342	130 844

ed



Noter		2018-12-31	2017-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-39142-270765	0,95%	2019-12-01	14 775 040	228 480
Stadshypotek	07-39142-274994	1,38%	2022-12-01	12 726 972	259 736
Stadshypotek	07-39142-279725	1,39%	2023-12-01	13 300 000	292 536
				40 802 012	780 752
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					40 021 260
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					36 898 252
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					780 752
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet					45 692 000
<i>Varav obelånade</i>					<i>0</i>
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt					18 424
Arbetsgivaravgifter					14 012
Deposition					3 500
					35 936
					52 625
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader					16 284
Övriga upplupna kostnader					109 675
Förutbetalda hyror och avgifter					318 086
					444 045
					391 066

cd





Noter

2018-12-31

2017-12-31

Jönköping 18 / 3 2019

Johnny Claar

Greger Larsson

Daniel Gustavsson

Tonny Karlsson

Lena-Britt Eriksson

Marja/Liisa Häkkinen

Roger Claesson

Sven-Erik Steinbach

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ingemar Karlsson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Yasuragi i Jönköping, org.nr. 769617-1672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Yasuragi i Jönköping 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Jönköping den 4/4 2019



Carina Eriksson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ingemar Karlsson

Av föreningen vald revisor