



ÅRSREDOVISNING 2017/2018

HSB Brf Boulevarden



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 769627-8576

Styrelsen för HSB Brf Boulevarden i Göteborg

Org.nr: 769627-8576

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-07-01 - 2018-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Boulevarden i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Boulevarden i Göteborg är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1990:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Hovås 451:60 i Billdal. Det finns i denna fastighet sammanlagt 68 st lägenheter, 66 st parkeringsplatser och 4 MC-platser i källarplan.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 5 050 kvm.

Totala garageytan är 1 840 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Hovås Allé 15-25, Lillgårdens Gränd 2, Björklundavägen 10-14, Björklundavägen 16 och Petter-Jons Gränd 1.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 68 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

6 st 1,5 r o k

23 st 2 r o k

26 st 3 r o k


13 st 4 r o k

Föreningen har 67 andelar av totalt 391 andelar i GA 68 Nya Hovås Samfällighetsförening.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 542 kr/m².

Även efter räkenskapsårets utgång behölls avgifterna oförändrade. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/11 2017. I stämman deltog 51 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 100 medlemmar samt vid årets slut 107.

Under året har 12 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Kajsa-Stina Melin	ordförande
Linn Johansson	ledamot
Peter Gipperth	ledamot tom februari 2018
Madelene Persson	ledamot
Sven Wennberg	ledamot tom augusti 2018
Henrik Wolfbrandt	suppleant
Klas Sjödell	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Kajsa-Stina Melin, Linn Johansson, Henrik Wolfbrandt och Klas Sjödell.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stina-Kajsa Melin, Peter Gipperth tom februari 2018, Linn Johansson och Henrik Wolfbrandt, två i förening.

Revisorer har varit Michael Bjärnesjö med Bengt Löfqvist som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Madelene Persson som ordinarie representant med Sven Wennberg som ersättare, vald av stämman.

Valberedning har varit Per-Olof Fryk och Sten Adlerson med Per-Olof Fryk som valberedningens ordförande, vald av stämman. *JK*

FLERÅRSÖVERSIKT

	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	4 079	165	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2065	26	-544	0	0
Balansomslutning	284540	317028	230716	2500	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	542	0	0	0	0
Underhållsfond	272	0	0	0	0
Soliditet i %	71	64	neg	0	0

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	202 270 000	0	2 455 000	204 725 000
Kapitaltillskott	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll	0	0	272 000	272 000
S:a bundet eget kapital	202 270 000	0	2 727 000	204 997 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-543 835	25 932	-272 000	-789 903
Årets resultat	25 932	-25 932	-2 065 248	-2 065 248
S:a ansamlad /förlust	-517 903	0	-2 337 248	-2 855 152
S:a eget kapital	201 752 097	0	389 752	202 141 848

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 272 000 kr samt disposition ur med 0 kr. *JK*

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-789 903
Årets resultat	-2 065 248
	-2 855 152

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-2 855 152	<i>fr</i>
---------------------	------------	-----------



HSB Brf Boulevarden i Göteborg

		2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 078 501	165 155
Övriga rörelseintäkter	Not 2	23 373	0
Summa rörelseintäkter		4 101 874	165 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 529 903	-69 014
Underhållskostnader	Not 4	-23 103	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 394	-1
Personalkostnader	Not 6	-11 334	0
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-3 584 874	0
Summa rörelsekostnader		-5 192 609	-69 015
Rörelseresultat		-1 090 735	96 140
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	542	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-975 055	-70 208
Summa finansiella poster		-974 513	-70 208
Årets resultat	Not 10	-2 065 248	25 932

JR



HSB Brf Boulevarden i Göteborg

Balansräkning

2018-06-30

2017-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11	<u>283 280 133</u>	<u>286 865 007</u>
	283 280 133	286 865 007

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	500	500
--------	-----	-----

Andelar i koncernföretag

Not 13	<u>0</u>	<u>4 841 666</u>
	500	4 842 166

Summa anläggningstillgångar

283 280 633 **291 707 173**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14	0	2 469 872
--------	---	-----------

Övriga fordringar

Not 15	872 440	22 757 696
--------	---------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16	<u>387 063</u>	<u>92 926</u>
	1 259 503	25 320 494

Summa omsättningstillgångar

1 259 503 **25 320 494****Summa tillgångar****284 540 136** **317 027 667** JR



HSB Brf Boulevarden i Göteborg

Balansräkning

2018-06-30

2017-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

204 725 000

202 270 000

Underhållsfond

272 000

0

204 997 000202 270 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-789 903

-543 835

Årets resultat

-2 065 24825 932-2 855 152-517 903

Summa eget kapital

202 141 848**201 752 097**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

80 524 000

82 817 139

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

1 095 000

0

Leverantörsskulder

188 414

31 250

Skatteskulder

43 410

536 000

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

4 611

2 455 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

542 85229 436 181

1 874 287

32 458 431

Summa skulder

82 398 288**115 275 570**

Summa Eget kapital och skulder

284 540 136**317 027 667**

fr



HSB Brf Boulevarden i Göteborg

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 065 248	25 932
Avskrivningar	3 584 874	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 519 626	25 932
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 633 535	-7 095 063
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-31 679 144	28 726 279
Kassaflöde från löpande verksamhet	-22 525 983	21 657 148
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-106 411 727
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	4 841 666	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	4 841 666	-106 411 727
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 198 141	-144 710 827
Inbetalda insatser	2 455 000	202 270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 256 859	57 559 173
Årets kassaflöde	-16 427 458	-27 195 406
Likvida medel vid årets början	17 292 418	44 487 824
Likvida medel vid årets slut	864 962	17 292 418

JR



HSB Brf Boulevarden i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,49%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

År 2016 förvärvade föreningen samtliga andelar i Origo Hovås nr 5 AB, 556906-6623, vilket ägde fastigheten Göteborg Hovås 451:60, för 45 183 147 kr. Bolaget sålde fastigheten för bokfört värde 46 000 000 kr till föreningen varefter värdet har överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Övervärdet för aktierna har överförts direkt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande RedU 9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattmässiga med 40 318 022 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Vid ingången av räkenskapsåret ägde föreningen samtliga aktier i Origo Hovås nr 5 AB, 556906-6623. Beslut togs 2016-12-16 att bolaget skulle träda i likvidation. Slutredovisning gjordes 2017-09-18 och tillgångarna skiftades.



HSB Brf Boulevarden i Göteborg

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 735 172	155 317
Hyror	739 449	0
Elintäkter	210 739	0
Vattenintäkter	217 252	0
Ovriga intäkter	175 889	9 838
	4 078 501	165 155
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	23 373	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	359 541	27 750
Reparationer	8 973	0
El	521 424	23 941
Vatten	97 626	2 516
Sophämtning	72 033	0
Ovriga avgifter	50 957	4 222
Förvaltningsarvoden	144 967	0
Övriga driftskostnader	274 384	10 585
	1 529 903	69 014
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1 488	0
El och tele	2 511	0
Transport	3 643	0
Utrustning	15 461	0
	23 103	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	43 410	0
Medlemsavgifter	13 200	0
Övriga externa kostnader	-13 216	1
	43 394	1
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Sammanträdesersättningar	5 000	0
Löner och andra ersättningar	4 429	0
Sociala kostnader	1 905	0
	11 334	0
Övriga anställda		
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	3 584 874	0
	3 584 874	0
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	542	0
	542	0
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	973 478	70 208
Räntekostnader kortfristiga skulder	796	0
Övriga finansiella kostnader	781	0
	975 055	70 208
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 065 248	25 932
Förslag till avsättning underhållsfond	-272 000	
Förslag till disposition underhållsfond		
Resultat efter underhållspåverkan	-2 337 248	25 932
Högre avskrivningar pga K3	0	0
Resultat efter underhållspåverkan och K3 påverkan	-2 337 248	25 932

JK



HSB Brf Boulevarden i Göteborg




Noter	2018-06-30	2017-06-30			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	240 865 007	0			
Årets investeringar	0	240 865 007			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 865 007	240 865 007			
Årets avskrivningar	-3 584 874	0			
Utgående avskrivningar	-3 584 874	0			
Bokfört värde byggnader	237 280 133	240 865 007			
Bokfört värde mark	46 000 000	46 000 000			
Bokfört värde byggnader och mark	283 280 133	286 865 007			
Taxeringsvärde för Hovås 451:60					
Byggnad - bostäder	80 000 000	66 000 000			
Byggnad - lokaler	4 341 000	0			
	84 341 000	66 000 000			
Mark - bostäder	34 000 000	34 000 000			
	34 000 000	34 000 000			
Taxeringsvärde totalt	118 341 000	100 000 000			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Andelar i koncernföretag					
Ingående anskaffningsvärde	4 841 666	4 841 666			
Försäljning/likvidation	-4 841 666	0			
Utgående anskaffningsvärde	0	4 841 666			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	0	2 469 872			
	0	2 469 872			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	864 962	17 292 418			
Momsfordran	7 478	5 465 278			
	872 440	22 757 696			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	213 005	92 926			
Upplupna intäkter	174 058	0			
	387 063	92 926			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	41217235	1,11%	2020-07-28	27 205 000	365 000
SE-Banken Bolån	41217243	1,80%	2023-07-28	27 205 000	365 000
SE-Banken Bolån	41217278	0,68%	2018-07-28	27 209 000	365 000
				81 619 000	1 095 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					80 524 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					76 144 000
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				82 714 000	82 714 000

JK



HSB Brf Boulevarden i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 095 000	0
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	2 706	0
Arbetsgivaravgifter	1 905	0
Bokningsavgifter lägenheter	0	2 455 000
	4 611	2 455 000
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	5 427	0
Ovriga upplupna kostnader	52 971	29 202 740
Förutbetalda hyror och avgifter	484 455	233 441
	542 853	29 436 181

Göteborg 24/10 2018
Linn Johansson
Madelene Persson
Stina-Kajsa Melin
Henrik Wolfbrandt
i egenskap av suppleant
Klas Sjödel
i egenskap av suppleantVår revisionsberättelse har 29/10 - 18 avgivits beträffande denna årsredovisning
Michael Bjärnesjö
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Boulevarden i Göteborg, org.nr. 769627-8576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Boulevarden i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 30 juni 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 revisionsssed 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet

JK

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 Boulevarden i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 29/10 2018

Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Michael Bjärnesjö

Av föreningen vald revisor