



Org Nr: 716417-4752

Styrelsen för HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

Org.nr: 716417-4752

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING GRAFIKERN NR 198 I STOCKHOLM

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Litografin 5 i Stockholms kommun.

Föreningens säte är i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	30	1 428
Hyresrätter	--	--
Lokaler	3	261
Parkering och garageplatser	--	--

Föreningens fastighet är byggd 1946. Värdeår är 1946

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Enligt föreningens underhållsplan föreligger inga större planerade renoveringar under den kommande 5-års perioden. Under våren 2018 har arbete med byggande av övernattningsrum samt relaxavdelning inletts. I samband med detta sker även en översyn av föreningens tvättstuga med avseende på ytskikt och införskaffande av viss ny utrustning. Detta arbete förväntas vara avslutat under hösten 2018.

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1994	Stammar	Stambyte av avlopp och elledningar
2003	Reglercentral	Byte av reglercentral för fjärrvärme
2003	Värmepump	Byte av värmepump för återvinningsluft
2004	Fasad	Fasadrenovering med tilläggsisolering

NA

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2004	Fönster	Byte till tre-glas fönster
2012	Trapphus	Ommålning av trapphus
2012	Belysning	Byte av belysningsarmatur till LED-typ
2012	Källare	Målning av allmänna källarutrymmen
2013	Tak	Installation av elslingor vid tak
2014	Stammar	Spolning av stammar

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-28.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Örjan Johansson	Ordförande
Catrina Mäki	Vice ordförande
Shadip Rahman	Sekreterare
Christian Stralström	Ekonomiansvarig
Sanna Bergström	Suppleant
Nasir Ahmady	Suppleant
Monique Peralta	HSB-ledamot

Samtliga ledamöter och suppleanter, förutom Catrina Mäki är valda till utgången av nästkommande räkenskapsårs föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Örjan Johansson, Catrina Mäki, Christian Stralström och Shadip Rahman. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Martin Wester	Föreningsvald ordinarie
Gert Berggren	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Christian Stralström.

Valberedning

Valberedningen består av Christian Stralström och Örjan Johansson.

Underhållsplan

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

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 36 (36) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017. Under året har 8 (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 176	1 158	1 162	1 161	1 155
Resultat efter finansiella poster	189	202	111	103	-112
Årsavgift*, kr/kvm	603	603	603	603	603
Drift**, kr/kvm	360	335	363	338	376
Beläning, kr/kvm	1 117	1 350	1 421	1 469	1 495
Soliditet, %	58	57	50	50	50

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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

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

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 186 000	788 075	1 148 836	247 299	201 649
Reservering till fond 2016			95 500	106 149	-201 649
Årets resultat					188 615
Belopp vid årets slut	1 186 000	788 075	1 244 336	353 448	188 615

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	353 448
Årets resultat	188 615
	<u>542 063</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	110 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-
Balanserat resultat	<u>432 063</u>
	542 063

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



Org Nr: 716417-4752

HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 176 259	1 158 251
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-721 539	-671 641
Övriga externa kostnader	Not 3	-28 120	-26 324
Planerat underhåll		0	-14 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-52 768	-53 016
Avskrivningar av materielle anläggningstillgångar		-162 417	-162 417
Summa rörelsekostnader		-964 844	-927 898
Rörelseresultat		211 415	230 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 093	1 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-23 893	-29 879
Summa finansiella poster		-22 800	-28 703
Årets resultat		188 615	201 649

w



Org Nr: 718417-4752

HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	4 911 560	5 073 977
		<u>4 911 560</u>	<u>5 073 977</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 912 060</u>	<u>5 074 477</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 574	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		829 492	492 130
Placeringskonto HSB Stockholm		629 255	628 626
Övriga fordringar	Not 9	1 941	1 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	52 590	48 776
		<u>1 522 852</u>	<u>1 171 507</u>
Kassa och bank	Not 11	5 148	5 148
Summa omsättningstillgångar		<u>1 528 000</u>	<u>1 176 654</u>
Summa tillgångar		<u>6 440 060</u>	<u>6 251 131</u>



Org Nr: 716417-4752

HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 186 000	1 186 000
Upplåtelseavgifter		788 075	788 075
Yttre underhållsfond		1 244 336	1 148 836
		<u>3 218 411</u>	<u>3 122 911</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		353 448	247 299
Årets resultat		188 615	201 649
		<u>542 063</u>	<u>448 948</u>
Summa eget kapital		<u>3 760 474</u>	<u>3 571 859</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 195 459	2 237 119
		<u>2 195 459</u>	<u>2 237 119</u>
<i>Korfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	41 660	41 660
Leverantörsskulder		63 416	99 359
Skatteskulder		7 041	5 473
Fond för inre underhåll		76 375	76 981
Övriga skulder	Not 15	11 100	11 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	284 535	207 580
		<u>484 127</u>	<u>442 153</u>
Summa skulder		<u>2 679 586</u>	<u>2 679 272</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>6 440 060</u>	<u>6 251 131</u>



Org Nr: 716417-4752

HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	188 615	201 649
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	162 417	162 417
Kassaflöde från löpande verksamhet	351 032	364 066
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 355	-36 508
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	41 974	-66 859
Kassaflöde från löpande verksamhet	379 651	260 699
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-41 660	-616 156
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-41 660	-616 156
Årets kassaflöde	337 991	-355 457
Likvida medel vid årets början	1 125 904	1 481 361
Likvida medel vid årets slut	1 463 895	1 125 904

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



Org Nr: 716417-4752

HSB Brf Grafikern Nr 198 I Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,04% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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



HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	861 264	861 264
Hyror	301 215	298 407
Övriga intäkter	18 548	3 320
Bruttoomsättning	1 181 027	1 162 991
Hysesförluster	-28	0
Avsatt till inre fond	-4 740	-4 740
	1 176 259	1 158 251
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	67 433	81 564
Reparationer	55 248	55 079
El	61 153	33 750
Uppvärmning	234 621	202 554
Vatten	55 747	44 202
Sophämtning	17 956	17 484
Fastighetsförsäkring	13 913	12 315
Kabel-TV och bredband	73 296	83 104
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	57 120	55 710
Förvaltningsarvoden	72 452	72 579
Övriga driftkostnader	12 600	13 300
	721 539	671 641
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	7 924	89
Administrationskostnader	358	8 072
Extern revision	8 538	8 163
Medlemsavgifter	11 300	10 000
	28 120	26 324
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	37 000	37 000
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	12 568	12 566
Pensionskostnader och förpliktelser	200	450
	52 768	53 016
Not 5 Ränteläntäkter och liknande resultatposter		
Ränteläntäkter avräkningskonto HSB Stockholm	273	379
Ränteläntäkter HSB placeringskonto	629	630
Övriga ränteläntäkter	191	167
	1 093	1 176
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	23 860	29 725
Övriga räntekostnader	33	154
	23 893	29 879

**HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm**

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	7 949 062	7 949 062
Anskaffningsvärde mark	437 100	437 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 386 162	8 386 162
Ingående avskrivningar	-3 312 185	-3 149 768
Årets avskrivningar	-162 417	-162 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 474 602	-3 312 185
Utgående bokfört värde	4 911 560	5 073 977
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 298 000	1 298 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	469 000	469 000
Summa taxeringsvärde	25 967 000	25 967 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattkonto	1 941	1 974
	1 941	1 974
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	52 590	48 776
	52 590	48 776
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	5 148	5 148
	5 148	5 148



HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

Noter		2017-12-31	2016-12-31			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 186 000	788 075	1 148 836	247 299	201 649
	Resultatdisposition			95 500	106 149	-201 649
	Årets resultat					188 615
	Belopp vid årets slut	1 186 000	788 075	1 244 336	353 448	188 615
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	571056	1,60%	3-månaders	66 785	21 660
	Swedbank	2659261107	0,74%	2018-02-15	770 000	20 000
	Swedbank	2751713948	0,78%	2018-03-28	714 293	0
	Swedbank	2753295191	0,78%	2018-03-28	686 040	0
					2 237 118	41 660
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 195 458
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 028 818
	Ställda säkerheter					
	Fastghetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				4 828 000	4 828 000
Not 14	Övriga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				41 660	41 660
Not 15	Övriga skulder					
	Depositioner				11 100	11 100
					11 100	11 100
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				1 024	1 148
	Förutbetalda hyror och avgifter				81 571	81 956
	Övriga upplupna kostnader				201 940	124 476
					284 535	207 580

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

Not 17 **Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



Org Nr: 716417-4752

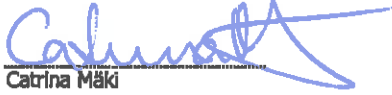
HSB Brf Grafkern Nr 198 i Stockholm

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Stockholm, den 14/6 2018


Catrina Mäki


Christian Stralström


Monique Peralta


Örjan Johansson


Nasir Ahmady


Shadip Rahman


Sanna Bergström

Vår revisionsberättelse har 18-06-17 lämnats beträffande denna årsredovisning


Martin Wastner


Joakim Hill

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

2018-06-21

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Grafikern nr 198 i Stockholm, org.nr. 716417-4752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Grafikern nr 198 i Stockholm för år 2017.

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 2017 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 revisionsse i Sverige. Revisornas 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 revisionsse 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. 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsse 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 revisionsse 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 revisionsse 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:s Bostadsrättsförening Grafikem nr 198 i Stockholm för år 2017 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21/6-2018



Joakim Häll

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Martin Wester
Av föreningen vald revisor



HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

