



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BORRET I MARIESTAD

Organisationsnummer 766000-0667



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

HSB bostadsrättsförening **Borret i Mariestad** kallar härmed samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

Tisdagen den 14 maj klockan 18.30 i föreningslokalen.

Rösträtt på stämman utövas enligt stadgarnas paragraf §18 och 19. Dessa innebär bland annat att en medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud under förutsättning att skriftlig och daterad fullmakt lämnas in.

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och eventuella suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedning
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare övriga representanter i HSB Nordvästra Götaland
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande

Styrelsen

Vi bjuder på kaffe/the och landgång

Välkomna!

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Borret i Mariestad

Org nr 766000-0667

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Föreningens 59:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar 6011739*07. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Borret 1 är belägen på adresserna Sjöängsvägen 9-45, Noltorpsvägen 1-3 A-C och Norra vägen 18-46 i Mariestad

Husen färdigställdes år 1962 och år 2000 genomfördes en stamreovering. Den totala bostadsytan uppgår till 3 662 kvm.

Lägenhets fördelning

19 st 3 rum och kök

25 st 4 rum och kök

44 st

I föreningen finns även 1 st samlingslokal, 12 st garage och 44 st bilplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Fortsatta oklarheter med våra radonvärden.

Den mätning som gjordes under vintern 2017-2018 visade att 12 lägenheter ligger över gränsvärde. Positivt att det är färre, som ligger över gränsvärdet, men vi måste visa på åtgärder för att komma ner under gränsvärdet. På grund av oklarheter med mätningarna, enligt oss, har vi fortsatt kontakt med HSB om vilka åtgärder som skall vidtas.

- Vi har beslutat om att föreningen skall ingå avtal med ComHem om TV, Telefoni och Bredband. Avgiften för detta kommer att ingå i månadsavgiften.
- I det nya 5 årsavtal som vi tecknat med HSB om fastighetskötseln ingår Robotgräsklippare som installerades under 2018.
- Vi har börjat med sortering av matavfall.
- Uppfräschning av tvättstugan har skett.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- o Utbyte av entrébelysning alla lägenheter samt ordna externt eluttag vid entrén
- o Gestaltning av utemiljön kan ev. påbörjas förutsatt att radonmätningen inte generar för stora ekonomiska åtgärder.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. Underhållsplanen är uppdaterad 2018-07-04.

Ekonomi

I januari 2019 höjdes årsavgifterna med 4 % och den genomsnittliga årsavgiften är 657 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 174 836 kr.


Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ- och teknisk förvaltning
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Schneider Electric avseende styr- och reglerutrustning
- Kidde avseende brandredskap
- VänerEnergi avseende fjärrvärme och fastighetsel

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar (föregående år 59) fördelade på 44 bostadsrätter. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 17 maj 2018. 

Styrelsen samt suppleanter

Thomas Karlsson	ordförande
Karin Törnblad	vice ordförande
Lena Jenvén	ledamot
Thony Holgersson	sekreterare
Ramona Zakrisson	ledamot, utsedd av HSB NVG
Stefan Ahl	Suppleant
Stefan Hakon	Suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Thomas Karlsson och Thony Holgersson.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Thony Holgersson, Thomas Karlsson, Karin Törnblad och Stefan Ahl, två i förening.

Vicevärd

Thony Holgersson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Svante Engquist med Ingrid Karlsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Thomas Karlsson.

Valberedning

Valberedningen består av Birgitta Magnusson (ordförande) och Marita Lexell.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Thomas Karlsson och Thony Holgersson har varit brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisateur har varit Karin Törnblad. Flaggvärd har Åke Lundkvist varit.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	2 375	2 359	2 360	2 359	2 358
Resultat efter finansiella poster tkr	553	518	48	-1 540	100
Bankskuld tkr	3 175	4 463	4 774	5 085	5 396
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	631	631	631	631	631
Fond för yttre underhåll tkr	949	390	117	304	2 015
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	153	75	73	75	55

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	172 615	0	389 704	3 477 374	517 621
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	517 621	-517 621
Reservering till yttre fond			559 000	-559 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					553 153
Belopp vid årets slut	172 615	0	948 704	3 435 995	553 153

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 994 995
Årets resultat	553 153
Reservering till fond för yttre underhåll	-559 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Summa till stämmans förfogande	3 989 148

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	3 989 148
Summa	3 989 148

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	948 704
--	---------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	553 153
Avsättning till underhållsfond	- 559 000
Disposition underhållsfond	0
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-559 000

Resultat efter fondförändring	-5 847
--------------------------------------	---------------



Org Nr: 766000-0667

HSB Brf Borret i Mariestad

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 375 060	2 359 433
Summa intäkter		2 375 060	2 359 433
Driftskostnader	Not 2	-1 306 962	-1 297 479
Personalkostnader	Not 3	-75 394	-84 656
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-342 700	-342 700
Summa rörelsekostnader		-1 725 056	-1 724 835
Rörelseresultat		650 004	634 598
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 575	1 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-98 426	-118 540
Summa finansiella poster		-96 851	-116 977
Årets resultat		553 153	517 621

u



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0667

HSB Brf Borret i Mariestad

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 7 296 577 7 639 277
7 296 577 7 639 277

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500
500 500

Summa anläggningstillgångar

7 297 077 7 639 777

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 9 -20 -530

Övriga fordringar

Not 10 1 417 844 622 126

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 493 37 685
1 456 317 659 281

Kortfristiga placeringar

0 1 100 000

Kassa och bank

558 624

Summa omsättningstillgångar

1 456 875 1 759 905

Summa tillgångar

8 753 952 9 399 682

W



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0667

HSB Brf Borret i Mariestad

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

172 615

172 615

Fond för yttre underhåll

948 704

389 704

1 121 319

562 319

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 435 994

3 477 374

Årets resultat

553 153

517 621

3 989 147

3 994 995

Summa eget kapital

5 110 466

4 557 314

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

2 937 472

4 151 891

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

237 364

311 104

Leverantörsskulder

154 248

98 740

Skatteskulder

30 946

0

Övriga skulder

Not 14

12 889

37 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

270 567

243 006

706 014

690 478

Summa skulder

3 643 486

4 842 369

Summa Eget kapital och skulder

8 753 952

9 399 682



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0667

HSB Brf Borret i Mariestad

NOTER

Redovisningsprinciper

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Byggnaden är fullt avskriven.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad har bedömts vara 23 år.

Uteplatser, förråd 2006, fullt avskrivet.

Återstående nyttjandeperiod för uteplats förråd 2008 bedöms vara 20 år.

Återstående nyttjandeperiod för fönster har bedömts vara 16 år.

Återstående nyttjandeperiod för tak har bedömts vara 12 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB Brf Borret i Mariestad

Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 311 476	2 311 476
	Hyror	64 765	49 020
	Bortfall hyror	-5 800	-1 320
	Övriga intäkter	4 619	257
		<u>2 375 060</u>	<u>2 359 433</u>
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel mm	241 221	298 998
	Tv/datakostnader	26 083	26 254
	Reparationer	5 906	47 727
	El	45 913	39 879
	Uppvärmning	395 256	396 275
	Vatten	169 180	146 177
	Sophämtning	58 073	53 781
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	154 223	119 580
	Medlemsavgifter	20 507	19 917
	Försäkringar	31 755	30 706
	Förvaltningsarvoden	82 526	79 116
	Övriga driftskostnader	76 298	39 069
	Övriga kostnader	20	0
		<u>1 306 962</u>	<u>1 297 479</u>
Not 3	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	23 405	36 680
	Vicevärdsarvode	20 476	20 000
	Revisorsarvode	1 330	1 260
	Löner och andra ersättningar	185	0
	Sociala kostnader	11 348	19 616
		<u>56 744</u>	<u>77 556</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	18 650	7 100
		<u>18 650</u>	<u>7 100</u>
		<u>75 394</u>	<u>84 656</u>
Not 4	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Ombyggnader	342 700	342 700
		<u>342 700</u>	<u>342 700</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	695	452
	Ränteintäkter skattekonto	0	1
	Övriga ränteintäkter	880	1 110
		<u>1 575</u>	<u>1 563</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	98 426	118 540
		<u>98 426</u>	<u>118 540</u>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Borret i Mariestad

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 7 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2009
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1961

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	2 275 315	-2 275 315	0	1962-2009	0
Mark	154 500				154 500
Fasadrenovering	769 910	-769 910	0	1983-1997	0
Ombyggnation 2000	8 625 199	-2 478 322	-258 000	2000-2041	5 888 877
Uteplats/Förråd	212 500	-212 500		2006-2015	0
Uteplats/Förråd	434 000	-140 000	-14 000	2008-2038	280 000
Fönster	780 000	-249 600	-31 200	2010-2034	499 200
Tak	790 000	-276 500	-39 500	2011-2030	474 000
	<u>14 041 424</u>	<u>-6 402 147</u>	<u>-342 700</u>		<u>7 296 577</u>

Accumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	13 886 924	13 886 924
Anskaffningsvärde mark	154 500	154 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 041 424</u>	<u>14 041 424</u>

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 402 147	-6 059 447
Årets avskrivningar	-342 700	-342 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 744 847</u>	<u>-6 402 147</u>

Bokfört värde

7 296 577 7 639 277

Taxeringsvärde för Borret 1

Byggnad - bostäder	15 503 000	11 456 000
	<u>15 503 000</u>	<u>11 456 000</u>

Mark - bostäder	5 060 000	4 488 000
	<u>5 060 000</u>	<u>4 488 000</u>

Taxeringsvärde totalt	20 563 000	15 944 000
-----------------------	------------	------------

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
--	------------	------------

Not 9 Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar	-20	-530
	<u>-20</u>	<u>-530</u>

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 414 338	614 923
Skattefordringar	0	3 697
Skattekonto	3 506	3 506
	<u>1 417 844</u>	<u>622 126</u>

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	172 615	0	389 704	3 477 374	517 621
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	517 621	-517 621
Reservering till yttre fond			559 000	-559 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					553 153
Belopp vid årets slut	172 615	0	948 704	3 435 995	553 153



HSB - där möjligheterna bor

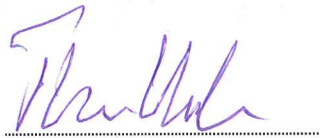
Org Nr: 766000-0667

HSB Brf Borret i Mariestad

Noter						2018-12-31	2017-12-31
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp		Nästa års amortering	
Stadshypotek	392265	3,07%	2019-04-30	2 197 781		163 624	
Swedbank Hypotek	2754429039	1,62%	2020-10-23	977 055		73 740	
				3 174 836		237 364	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						2 937 472	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till							1 988 016
Ställda säkerheter:							
Fastighetsinteckning						7 775 000	7 775 000
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut							
Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån)						237 364	311 104
Not 14 Övriga kortfristiga skulder							
Källskatt				1 253		13 293	
Arbetsgivaravgifter				1 313		14 012	
Inre fond				8 623		8 623	
Övriga kortfristiga skulder				1 700		1 700	
				12 889		37 628	
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							
Förutbetalda hyror och avgifter				175 367		171 100	
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				95 200		71 906	
				270 567		243 006	

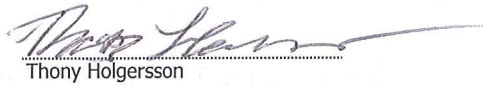
Mariestad 9/4 2019


Karin Törnblad



Thomas Karlsson

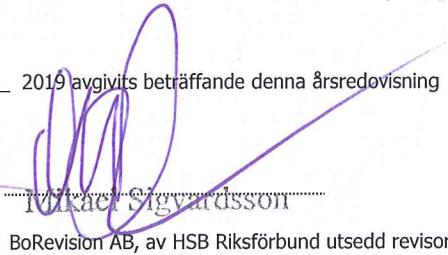

Lena Jenvén


Ramona Zakrisson


Thony Holgersson

Vår revisionsberättelse har 25/4 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Svante Engquist
Av föreningen vald revisor


Mikael Sigvardsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Borret, org.nr. 766000-0667.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Borret för år 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Borret för år 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. Revisor 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 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.

Mariestad den 25/4 2019

Mikael Sigvardsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Svante Engquist

Av föreningen vald revisor