



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Strandpiparen 13-18



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Strandpiparen 13-18
i Göteborg**

Org. nr: 757200-9012

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01-2018.12.31

Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Ett modernt boende med bevarande av vår kulturellt värdefulla miljö.

DET GODA BOENDET

Föreningen skall verka för att vi har funktionella och bra bostäder, en trygg ekonomi och en välskött fastighet. Styrelsen informerar regelbundet, via nyhetsbrev, om aktiviteter för att uppnå det goda boendet. Samtliga boende i föreningen medverkar efter bästa förmåga till en god grannsämja och till att förslitning och driftskostnader hålls på en så låg nivå som möjligt.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Strandpiparen 13-18

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Strandpiparen 13-18 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten LANDALA 27:20 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 79 st lägenheter, 1st lokal och 0 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 4050 kvm.

Totala lokalytan är 51 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna

Dammgatan 1,3,5

Fyrverkaregatan 14, 18

Ljunggatan 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 79 st bostäder fördelar sig enligt följande:

23 st 1 r o k
47 st 2 r o k
5 st 3 r o k
4 st 4 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under samt efter räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till 698 kr/m².

Föreningen har installerat nya trappräcken till källarnedgångarna på gården. En ny hagtorn är planterad vid gårdshuset.

Under hösten utförde styrelsen en utrensning av oanvända cyklar. Cyklar kan återfås genom att kontakta styrelsen.

Vid årsstämman i maj 2018 togs ett första beslut av stämman att antaga HSB:s nya normalstadgar 2011.

ed

Vid årsstämman i maj 2018 avgick Mikaela Gabrielsson från styrelsen p.g.a. flytt. På årsstämman valdes Jacob Lundqvist till ny ledamot i styrelsen.

Ragnar Lind som varit sammankallande i valberedningen avgick och ersattes av Lydia Lundqvist.

Vår tidigare HSB-ledamot, Mattias Schwerdfeger avgick under hösten och ersattes i november av Johnny Ekström.

Framtida utveckling:

Styrelsen håller på att se över behovet av målning av taket på gårdshuset och husfasaden. Detta arbete planeras att utföras under 2019.

Under 2019 kommer en brandskyddsöversyn att utföras. Nya seriekopplade brandvarnare kommer att installeras mellan källare, trappuppgång och vind.

Styrelsen håller på att utveckla en webbsida för föreningen.

Grävarbetet utanför Dammgatan 1 för att ersätta avloppsledningen under muren kommer att slutföras under 2019.

På årsstämman i maj 2019 kommer frågan om HSB:s nya normalstadgar 2011 att tas upp för andra gången. Vid beslut om antagande av nya stadgar skall detta fattas på två av varandra följande föreningsstämmor.

cd

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/5 2018. I stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 122 (126) medlemmar. Under året har 9 lägenheter överlåts.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Johan Alfredson	ordförande
Carl-Johan Hellberg	sekreterare
Carin Ferm	ledamot
Sofia Alfredson	ledamot
Magnus Eriksson	ledamot
Jacob Lundqvist	ledamot
Johnny Ekström	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Carl-Johan Hellberg, Sofia Alfredson och Magnus Eriksson
Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Johan Alfredson, Carl-Johan Hellberg, Carin Ferm och Sofia Alfredson, två i förening.

Revisorer har varit Emma Larsson med Åsa Bernhardt som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Johan Alfredson vald av stämman.

Valberedning har varit Lydia Lundqvist, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 085	3 085	3 085	3 084	3 156
Resultat efter finansiella poster	821	522	709	809	764
Balansomslutning	17 045	16 786	16 684	16 143	15 896
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	698	698	698	698	698
Underhållsfond	4 237	3 892	3 449	2 951	2 449
Soliditet i %	49	45	42	39	34
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	11	12	13	17	18
Belåning kr/m ²	2 001	2 103	2 205	2 282	2 409
Räntekostnad kr/m ²	11	14	10	20	43
Avsättning underhållsfond kr/m ²	159	153	153	146	146

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	123 250	0	0	123 250
Fond för yttre underhåll	3 891 651	345 841	0	4 237 492
S:a bundet eget kapital	4 014 901	345 841	0	4 360 742
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 974 790	175 771	0	3 150 561
Årets resultat	521 612	-521 612	820 742	820 742
S:a ansamlad vinst/förlust	3 496 402	-345 841	820 742	3 971 303
S:a eget kapital	7 511 304	0	820 742	8 332 046

cd

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.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 150 561
Årets resultat	<u>820 742</u>
	3 971 303

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-82 651
Avsättning till underhållsfond	645 000
Balanserat resultat	<u>3 408 954</u>
	3 971 303

cd

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg**

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 085 032	3 085 032
Övriga rörelseintäkter	Not 2	80 731	81 221
Summa rörelseintäkter		3 165 763	3 166 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 688 598	-1 775 848
Underhållskostnader	Not 4	-82 651	-273 159
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 141	-159 953
Personalkostnader	Not 6	-108 956	-101 042
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-281 627	-281 627
Summa rörelsekostnader		-2 305 973	-2 591 629
Rörelseresultat		859 790	574 624
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 589	4 829
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-45 637	-57 841
Summa finansiella poster		-39 048	-53 012
Årets resultat		820 742	521 612

ce

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 11 991 660 12 271 187

Inventarier

Not 12 2 100 4 200

11 993 760 12 275 387*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

11 994 260**12 275 887****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 432 1 126

Övriga fordringar

Not 15 1 529 230 996 370

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 260 828 255 475

1 793 490 1 252 971

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 250 000 3 250 000

Kassa och bank

7 130 7 130

Summa omsättningstillgångar

5 050 620**4 510 101****Summa tillgångar****17 044 879****16 785 987**

cd

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

123 250

123 250

Underhållsfond

4 237 492

3 891 651

4 360 7424 014 901*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 150 561

2 974 790

Årets resultat

820 742

521 612

3 971 3033 496 402

Summa eget kapital

8 332 046**7 511 304****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

7 688 791

8 102 539

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

413 748

413 748

Leverantörsskulder

238 749

224 364

Skatteskulder

8 598

6 860

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

0

82 792

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

362 948

444 381

1 024 0431 172 145

Summa skulder

8 712 834**9 274 684****Summa Eget kapital och skulder****17 044 879****16 785 987**



Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år.

Avskrivningar på ombyggnader sker enligt raka planer på 10-20 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

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.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 6 322 191 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.

cb



Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 870 712	2 870 712
Hyror	10 800	10 800
Internetavgift	203 520	203 520
	3 085 032	3 085 032
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Sop- och återvinningsintäkter från brf Strandpiparen 1934.	80 731	81 221
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	393 386	388 173
Reparationer	84 225	232 707
El	98 466	84 601
Uppvärmning	427 927	420 943
Vatten	128 940	113 268
Sophämtning	161 461	162 440
Ovriga avgifter	29 681	26 626
Förvaltningsarvoden	111 103	104 652
Tomträttsavgäld	16 614	16 132
Bredband	217 628	213 290
Övriga driftskostnader	19 167	13 016
	1 688 598	1 775 848
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	344	0
VVS	0	141 701
Byggnad utvändigt	81 099	76 250
Markytor	0	55 208
Utrustning	1 208	0
	82 651	273 159
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	109 083	107 345
Medlemsavgifter	31 200	31 200
Övriga externa kostnader	3 858	21 408
	144 141	159 953
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	62 500	61 500
Sammanträdesersättningar	15 000	9 000
Revisorsarvode	3 000	4 500
Löner och andra ersättningar	1 000	2 000
Sociala kostnader	25 456	24 042
Kurser och konferenser	2 000	0
	108 956	101 042
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	279 527	279 527
Inventarier	2 100	2 100
	281 627	281 627
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 589	4 829
	6 589	4 829
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	44 977	57 181
Övriga finansiella kostnader	660	660
	45 637	57 841
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	820 742	521 612
Förslag till avsättning underhållsfond	-645 000	-619 000
Förslag till disposition underhållsfond	82 651	273 159
Resultat efter underhållspåverkan	258 393	175 771



Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 551 292	19 551 292
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 551 292	19 551 292
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 751 105	-7 471 578
Årets avskrivningar	-279 527	-279 527
Utgående avskrivningar	-8 030 632	-7 751 105
Bokfört värde byggnader	11 520 660	11 800 187
Bokfört värde mark	471 000	471 000
Bokfört värde byggnader och mark	11 991 660	12 271 187
Taxeringsvärde för Landala 27:10		
Byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
Byggnad - lokaler	243 000	243 000
	39 243 000	39 243 000
Mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
Mark - lokaler	103 000	103 000
	32 103 000	32 103 000
Taxeringsvärde totalt	71 346 000	71 346 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	112 375	112 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 375	112 375
Ingående avskrivningar	-108 175	-106 075
Årets avskrivningar	-2 100	-2 100
Utgående avskrivningar	-110 275	-108 175
Bokfört värde	2 100	4 200
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

cd



Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	3 432	1 126
	3 432	1 126

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 520 534	989 950
Skattekonto	8 696	6 420
	1 529 230	996 370

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	178 954	173 120
Upplupna intäkter	81 874	82 355
	260 828	255 475

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-09-30	2019-03-31	6 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2018-10-31	2019-04-30	6 mån	0,20%	1 500 000
HSB Göteborg	2018-11-30	2019-05-31	6 mån	0,20%	750 000
					3 250 000

Fastränteplacering	3 250 000	3 250 000
	3 250 000	3 250 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea	39788825796	0,63%	2019-03-05	2 702 500	138 000
Nordea	39788825818	0,63%	2019-03-05	2 702 500	138 000
Nordea	39788825826	0,63%	2019-03-05	2 697 539	137 748
				8 102 539	413 748

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 688 791**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 033 799


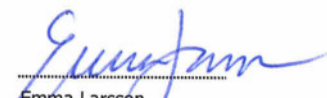
Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	22 869 000	22 869 000
<i>Varav frigjorda i ägararkivet i pantbrevssystemet</i>	<i>5 135 000</i>	<i>5 135 000</i>

ce

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	413 748	413 748
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Ovriga kortfristiga skulder	0	82 792
	0	82 792
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 750	3 697
Ovriga upplupna kostnader	106 400	198 070
Förutbetalda hyror och avgifter	252 798	242 614
	362 948	444 381

Göteborg 26/3 2019
Carin Fern
Carl-Johan Hellberg
Jacob Lundqvist
Johan Alfredsson
Johnny Ekström
Magnus Eriksson
Sofia AlfredssonVår revisionsberättelse har 19-03-28 avgivits beträffande denna årsredovisning
Emma Larsson
Av föreningen vald revisor
Carina Eriksson 2019-04-01
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg, org.nr. 757200-9012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd 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 Strandpiparen 13-18 i Göteborg för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Göteborg den 1/11 2019

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emma Larsson
Av föreningen vald revisor