



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Basilikan i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-06-28.

Föreningen, som har sitt säte i Örebro, äger fastigheterna Basilikan 10, Lagerbladet 2 och Libbstickan 3 i Örebro som byggdes år 2007-2009.

På fastigheten finns 55 lägenheter fördelat på fyra hus med adresserna Sellerivägen 1 och 2 samt Kaprisvägen 1 och 2.

Föreningens 55 lägenheter fördelar sig enligt följande:

35 st	3 r o k	81 m ²
20 st	4 r o k	104 m ²

Lägenhetsyta: 4 915 m²

Inom föreningen finns 54 p-platser med motorvärmarruttag.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2018-05-21.

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Föreningen har avtal med Telia gällande bredbandsanslutning.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Cykelförråd	2014

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar: Under året har målning samt upprustning av uteplatser och underhåll av bänkar och bord skett. Fasadputs på husen har förbättrats. Cirkulationspump *hu*

hu



för värme har bytts ut. Ny ventilationsfläkt i föreningslokalen. Löpande underhåll gällande VVS, motorvärmarruttag samt ventilation har utförts. Nytt bastuaggregat har installerats.

Under 2019 har föreningen 11 planerade underhållsåtgärder varav omplantering av en viss del buskar och kompletteringssådd av gräsytor, målning av vindskivor på fastigheterna samt vindskivor och taksprång på förrådshus är det som sticker ut. För åren efter 2019 är det bland annat planerat att underhålla träfasad på förrådsbyggnader, rensning av ventilationskanaler, OVK-besiktning och målning av ståldörrar.

Föreningen har en underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under hösten 2018. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år. Årets fonderingsbehov uppgår till 341 000 kr.

Ekonomi: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 37 477 551 kr. Under året har föreningen amorterat 2 720 764 kr, detta inkluderar en extra amortering på 2 500 000 kr i samband med en villkorsändring 2018-12-30.

Föreningen har villkorsändrat ett lån från 2018-12-30 med ny ränta 1 % och löptid 2 år, se vidare under not. Föreningen har ett lån som löper ut 2019-08-23, ränta 1,04 %.

Avgifterna höjdes med 2 % inför 2018. Föreningens ekonomi är god och styrelsen gör löpande bedömningar av riskmoment som administrativ risk, kreditrisk, likviditetsrisk och ränterisk. Hänsyn tas till kända faktorer som planerat underhåll och planerade investeringar. Enligt plan beräknas de årliga höjningsbehoven avseende årsavgifter till ca 2%. Planer av detta slag innehåller en hel del osäkerhetsfaktorer som kan förändra resultatprognoser och höjningsbehov. För 2019 beräknas inga höjningar av årsavgiften ske. Årsavgifterna uppgår till 712 kr/kvm (förbrukningsavgifter för el och vatten tillkommer).

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar:

Nedan visas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför räknas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Föreningens sparande

Rörelseintäkter (+)	4 060 596
Rörelsekostnader (-)	-3 168 374
Finansiella poster (-)	-574 865
Årets resultat	317 357
Avskrivningar (+)	1 104 112
Planerat underhåll (+)	149 944
Jämförelsestörande poster (+-)	0
Årets sparande	1 571 413

Årets sparande per kvm total yta

320

Högt eller lågt sparande?

Hög 250 > kr/kvm, Normal 200-250 kr/kvm, Lågt till måttlig 150-200 kr/kvm,
Låg 100-150 kr/kvm, Mkt låg >100 kr/kvm *mw uw*



Föreningsinformation: Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen. Nyvald styrelseledamot har deltagit i grundläggande styrelseutbildning. En ledamot har deltagit i seminarium angående energieffektivisering.

Informationsbladet "BasilikanNytt" har kommit ut 12 ggr under året. Föreningen har en hemsida www.hsb.se/malardalen/basilikan samt en egen e-postadress brfbasilikan@hotmail.se.

Föreningen har haft två städdagar den 6 maj samt 14 oktober som båda avslutades med utlottning av priser samt fika. Föreningen planerar att fira 10-årsjubileum under 2019.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-03 i Sörbykyrkans församlingslokal. På stämman deltog 30 medlemmar, varav 23 röstberättigade. En extrastämma hölls 2018-03-20 med anledning av antagande av nya stadgar. På extrastämman deltog 19 medlemmar, varav 15 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 86 (85) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 7 (5) lägenhetsöverlåtelser skett varav en genom arv.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Ulf Westerbacka	ordförande
Andreas Persson	sekreterare
Annika Morfeldt	ledamot
Hans Fohlström	ledamot
Marco Mustonen	ledamot
Sara Cruse	ledamot
Lars Ramstierna	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Andreas Persson, Annika Morfeldt, Hans Fohlström, Sara Cruse och Ulf Westerbacka.

Styrelsen har hållit 11 st. protokollförda sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Ulf Westerbacka, Annika Morfeldt, Marco Mustonen och Andreas Persson.

Revisor har varit Gunilla Hammarland med Majvor Nilsson som suppleant samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Maud Karlsson och Eli Schill med Maud Karlsson som sammankallande.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Ulf Westerbacka med Sara Cruse som suppleant. *hw / sc*



FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	4 061	3 989	3 963	3 888	3 882
Resultat efter finansiella poster tkr	317	197	-12	-291	-349
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	64%	62%	62%	61%	61%
Årsavg.bostäder kr/m ² (exkl konsumtionsavg)	712	698	698	685	685
Bankskuld kr/m ²	7 625	8 179	8 224	8 469	8 517
Räntekostnader kr/m ²	117	153	195	231	293
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	52%	56%	57%	72%	73%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	69	16	14	16	52

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 225 070	47 504 930	1 289 572	-643 702	197 044
Omföring av årets resultat enl årsstämma				197 044	-197 044
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-149 944	149 944	
Avsättn. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			341 000	-341 000	
Årets resultat					317 357
Belopp vid årets slut	18 225 070	47 504 930	1 480 628	-637 714	317 357

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 446 658
Disposition ur UH-fond	149 944
Avsatt till UH-fond	- 341 000
Årets resultat	<u>317 357</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 320 357

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 320 357
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 480 628 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 126 301 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning

finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar *hw uw*

**HSB brf Basilikan i Örebro**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 060 596	3 988 558
Summa rörelseintäkter		4 060 596	3 988 558
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 943 444	-1 808 312
Övriga externa kostnader	Not 4	-38 730	-46 755
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-82 089	-80 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 104 112	-1 104 112
Summa rörelsekostnader		-3 168 374	-3 039 864
Rörelseresultat		892 222	948 695
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 103	2 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-576 968	-753 943
Summa finansiella poster		-574 865	-751 650
Årets resultat		317 357	197 044

hw



HSB brf Basilikan i Örebro

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 103 129 101 104 233 213

Inventarier, verktyg och installationer

Not 10 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar

103 129 101 104 233 213

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper

Not 11 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar**103 129 601****104 233 713**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 12 6 752 200

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 1 158 219 2 641 059

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

172 960 154 208

Summa kortfristiga fordringar

1 337 931 2 795 467

Kassa och bank

Not 14 577 593 575 490

Summa omsättningstillgångar**1 915 524****3 370 957****SUMMA TILLGÅNGAR****105 045 125****107 604 670** *UW*



HSB brf Basilikan i Örebro

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	65 730 000	65 730 000
Fond för yttre underhåll	1 480 628	1 289 572
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>67 210 628</u>	<u>67 019 572</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-637 714	-643 702
Årets resultat	317 357	197 044
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-320 357</u>	<u>-446 658</u>
Summa eget kapital	66 890 271	66 572 914
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>37 256 787</u>	<u>39 977 551</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	220 764	220 764
Leverantörsskulder	109 658	305 649
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	525 097
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>898 067</u>	<u>1 054 205</u>
Summa skulder	38 154 854	41 031 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	105 045 125	107 604 670 <i>hw uw</i>

**HSB brf Basilikan i Örebro**

Kassaflödesanalys	2018-12-31	2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	317 357	197 044
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 104 112	1 104 112
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 421 469</u>	<u>1 301 156</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 054	863
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-156 138</u>	<u>183 813</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 239 277	1 485 832
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	<u>-2 720 764</u>	<u>-220 764</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 720 764	-220 764
Årets kassaflöde	-1 481 487	1 265 068
Likvida medel vid årets början	3 201 335	1 936 267
Likvida medel vid årets slut	1 719 848	3 201 335

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw uw*

**HSB brf Basilikan i Örebro****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas

Ursprunglig byggnad	1%
Tillkommande utgifter	5%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2019. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2018-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2019.

Inkomstskatt

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

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr. (0 kr)

Övrigt

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

**HSB brf Basilikan i Örebro**

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 500 880	3 432 360
Hyror	132 000	109 800
Övriga avgifter	420 171	398 001
Övriga intäkter	12 755	52 847
Bruttoomsättning	<u>4 065 806</u>	<u>3 993 008</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	-60	0
Hyresbortfall	<u>-5 150</u>	<u>-4 450</u>
	4 060 596	3 988 558
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	462 624	448 677
Reparationer	139 176	117 250
El	301 548	288 137
Uppvärmning	465 551	448 412
Vatten	94 693	96 186
Sophämtning	83 512	83 102
Övriga avgifter	52 143	42 102
Förvaltningskostnader	0	4 312
Fastighetsavgift	36 768	36 163
Övriga driftskostnader	157 484	181 048
Planerat underhåll	<u>149 944</u>	<u>62 923</u>
	1 943 444	1 808 312
Not 4 Övriga externa kostnader		
Juridiska avgifter	48	0
Förluster på hyres- och kundfordringar	0	5 381
Revisionskostnad	9 136	8 913
Medlems- och styrelseaktiviteter	11 146	14 161
Medlemsavgift HSB	17 500	17 500
Övriga kostnader	<u>900</u>	<u>800</u>
	38 730	46 755
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	56 147	54 246
Övriga arvoden	3 000	2 000
Revisorsarvode	5 910	5 815
Sociala kostnader	<u>17 032</u>	<u>18 624</u>
	82 089	80 685
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	<u>1 104 112</u>	<u>1 104 112</u>
	1 104 112	1 104 112
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	<u>2 103</u>	<u>2 293</u>
	2 103	2 293
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	576 328	753 303
Övriga finansiella kostnader	<u>640</u>	<u>640</u>
	576 968	753 943



HSB brf Basilikan i Örebro

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	103 382 166	103 382 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 382 166	103 382 166
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 033 945	-3 929 833
Årets avskrivningar	-1 104 112	-1 104 112
Utgående avskrivningar	-6 138 057	-5 033 945
Bokfört värde	97 244 109	98 348 221
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	5 884 992	5 884 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 884 992	5 884 992
Bokfört värde	5 884 992	5 884 992
Summa byggnader och mark	103 129 101	104 233 213
Taxeringsvärde för Basilikan 10, Lagerbladet 2 och Libbstickan 3 i Örebro. Värdeår 2009.		
Byggnad - bostäder hyreshus	57 600 000	57 600 000
Mark - bostäder hyreshus	13 880 000	13 880 000
Taxeringsvärde totalt	71 480 000	71 480 000
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	26 595	26 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 595	26 595
Ingående avskrivningar	-26 595	-26 595
Utgående avskrivningar	-26 595	-26 595
Bokfört värde	0	0
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Mälardalen ek. förening	500	500 <i>hw vw</i>



HSB brf Basilikan i Örebro

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 12 Kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	6 752	200			
	6 752	200			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	11 492	10 137			
Skattefordran	4 472	5 077			
HSB Mälardalen, underkonto Swedbank	1 142 255	2 625 845			
	1 158 219	2 641 059			
Not 14 Kassa och bank					
Bankkonto	577 593	575 490			
	577 593	575 490			
Not 15 Eget kapital					
	Medlemsinsatser				
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 225 070	47 504 930	1 289 572	-643 702	197 044
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				197 044	-197 044
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-149 944	149 944	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			341 000	-341 000	
Årets resultat					317 357
Belopp vid årets slut	18 225 070	47 504 930	1 480 628	-637 714	317 357
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	156867	1,00%	2020-12-30	6 092 000	52 000
Swedbank Hyp. AB	2757201435	1,39%	2021-06-23	9 793 000	56 000
Swedbank Hyp. AB	2757308289	1,04%	2019-08-23	10 793 000	56 000
Swedbank Hyp. AB	2757556101	1,78%	2020-06-17	10 799 551	56 764
				37 477 551	220 764
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					37 256 787
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					36 373 731
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				45 412 000	45 412 000
Summa ställda säkerheter				45 412 000	45 412 000
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				11 708	951
Källskatt				13 311	1 744
				25 019	2 695
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				331 204	362 666
Upplupna räntekostnader				66 817	78 285
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				144 605	84 146
				542 626	525 097



HSB brf Basilikan i Örebro

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Örebro, 2019-02-11

Andreas Persson
Andreas Persson

Annika Morfeldt
Annika Morfeldt

Hans Fohlström
Hans Fohlström

Lars Ramstierna
Lars Ramstierna

Marco Mustonen
Marco Mustonen

Sara Cruse
Sara Cruse

Ulf Westerbacka
Ulf Westerbacka

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-25

Gunilla Hammarland
Gunilla Hammarland
Av stämman vald revisor

Helene Malmgren
Helene Malmgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Basilikan i Örebro, org.nr. 769613-9984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Basilikan i Örebro 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 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 revisionsred i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisom 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. 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 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 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. Riskerna 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 

osäkerhetsfaktor 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 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 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 Basilikan i Örebro 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 revisionsssed 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 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.

Örebro den 25/3 2019


Heléne Maijgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

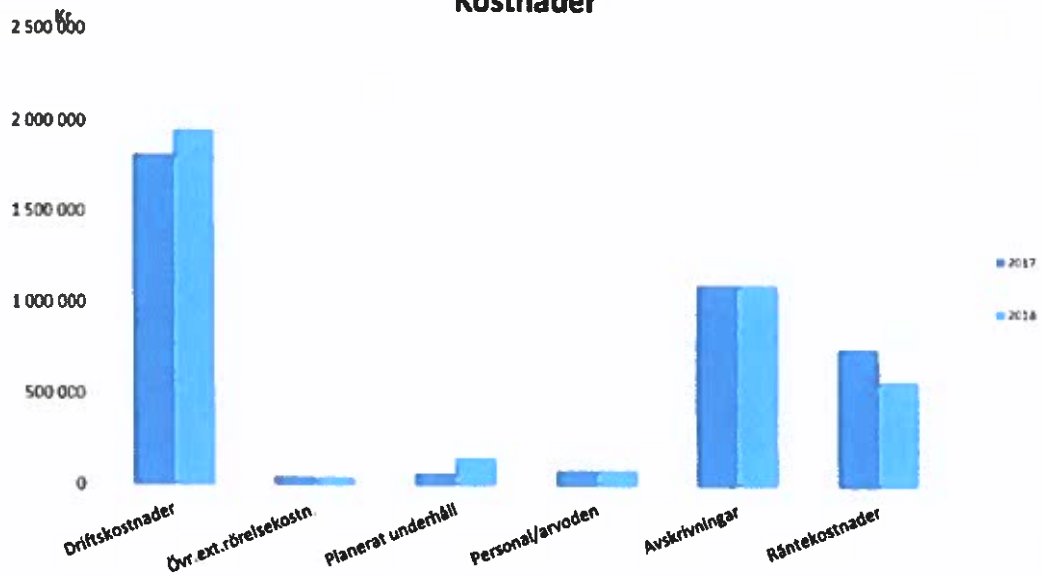

Gunilla Hammarland
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 789813-9984

HSB brf Basliken i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

