

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Strandkanalen med säte i Gävle (org.nr 769630-4109) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Alderholmen 5:24, i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Bostadsrättsföreningen har uppfört ett flerbostadshus med sammalagt 90 lägenheter med bostadsrätt med underliggande garageanläggning. Inflyttning skedde under en tvåveckors period runt midsommar 2018.

Den slutliga produktionskostnaden uppgår till 264 970 000 kronor.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1299).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector.

Under 2019 kommer en underhållsplan att upprättas av styrelsen.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	2 RoK	2 132
34	3 RoK	2 971,5
12	4 RoK	1 284
4	5 RoK	512
		6 899,5 m ²

eu

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-25.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Tina Mansson Söderlund	ordförande
Diana Forsman-Björnmyr	ledamot
Anders Wallner	sekreterare
Patrik Uggla	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tina Mansson Söderlund, Diana Forsman-Björnmyr, Anders Wallner samt Patrik Uggla.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tina Mansson Söderlund, Diana Forsman-Björnmyr, Anders Wallner samt Patrik Uggla, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Eeva-Riitta Salminen, Borevision AB med Pia Andersson, Borevision AB som suppleant valda vid föreningsstämman.

Medlemsinformation

Vid årets början hade 90 stycken förhandsavtal tecknats och alla bostadsrätter är sålda och innehavarna är inflyttade vid årets slut. Medlemsantalet vid årets slut är 141. Antalet röstberättigade medlemmar är 1 per lägenhet dvs 90 st medlemmar.

Förväntad framtida utveckling

Årsavgiften för 2018 uppgår till 594 kr/m².

I budget för 2019 ingår 276.000 kr för avsättning till framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2019.

Årsavgiften är i genomsnitt 594 kr/m² 2019.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändringen av eget kapital mellan åren 2017 till 2018.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Insatser	110 392 000				
Upplåtelseavgifter		65 038 000			
Innevarande års avs/disposition					
Årets resultat					-871 598
Belopp Vid årets slut	110 392 000	65 038 000	0	0	-871 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	0
Årets resultat	-871 598
Summa	-871 598

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-871 598
--------------------------------	-----------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

u

**HSBs brf Strandkanalen**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 688 315	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 589	0
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<u>2 700 904</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Drift	Not 4	-1 159 517	0
Planerat underhåll	Not 5	-14 118	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-9 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 863 074	0
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<u>-3 045 709</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		-344 805	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	97 105	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-623 898	0
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-526 793</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-871 598	0
Årets resultat		-871 598	0

* Då inflyttning skedde under juni 2018 saknas jämförelsesiffror för 2017.

u

**HSBs brf Strandkanalen****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 263 106 926 50 000 000

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 11 0 203 543 000

Summa materiella anläggningstillgångar

263 106 926 253 543 000

*Finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar*

263 106 926 253 543 000

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 138 0

Övriga fordringar

Not 12 1 151 421 1 501 858

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 540 934 0

Summa kortfristiga fordringar

1 693 493 1 501 858

Summa omsättningstillgångar

1 693 493 1 501 858

Summa tillgångar**264 800 419 255 044 858**

u

**HSBs brf Strandkanalen****Balansräkning****2018-12-31** **2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

110 392 000 0

Upplåtelseavgifter

65 038 000 0

Summa bundet eget kapital

175 430 000 0

Fritt eget kapital

Årets resultat

-871 598 0

Summa fritt eget kapital

-871 598 0

Summa eget kapital

174 558 402 0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 15 62 278 860 250 529 340

Summa långfristiga skulder

62 278 860 250 529 340

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 16 27 147 100 0

Leverantörsskulder

108 669 0

Övriga skulder

Not 17 0 4 515 518

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18 707 388 0

Summa kortfristiga skulder

27 963 157 4 515 518

Summa eget kapital och skulder**264 800 419 255 044 858***W*



HSBs brf Strandkanalen

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt värde (fakturabelopp).

Fastighetsförvärvet

Fastigheten förvärvades via ett bolag, en sk bolagspaketering, under 2016. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red09. Vid förvärvet uppstod en temporär skillnad uppgående till ca 31,1 mkr mellan fastighetens skattemässiga och redovisade värde. Den tillhörande uppskjutna skatteskulden redovisas inte i balansräkningen med motiveringen att bostadsrättsföreningen inte har för avsikt att avyttra fastigheten. Vid en eventuell försäljning av fastigheten till ett belopp överstigande det skattemässiga värdet ska det överskjutande beloppet beskattas.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Avskrivning på byggnad och mark

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	120 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Balkonger	25 år
Inre UH	120 år
Styr- övervakning	15 år
Restpost	50 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsåret 2018 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlänga lånen. Jämförelsetalen mellan åren 2017 och 2018 är inte omräknade.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

b



Org Nr: 769630-4109

HSBs brf Strandkanalen

Fastighetsavgift/ fastighetskatt

Föreningen är befriad från fastighetskatt på bostadsdelen de första 15 åren.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och belopp anges i kronor om inget annat anges.

u



HSBs brf Strandkanalen

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 996 370	0
Hyror	330 984	0
Debiterade förbrukningsavgifter	293 665	0
Överlåtelseavgifter	14 794	0
Pantavgifter	50 505	0
Övrigt	1 997	0
Brutto	2 688 315	0
Summa nettoomsättning	2 688 315	0
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Avdrag tillval ej inflyttad köpare	12 589	0
	12 589	0
Not 4 Drift		
Fastighetskötsel och lokalvård	211 935	0
El	262 553	0
Uppvärmning	205 008	0
Vatten	8 458	0
Sophämtning	119 348	0
Övriga avgifter	130 156	0
Förvaltningsarvoden	143 752	0
Övriga driftskostnader	78 308	0
	1 159 517	0
Not 5 Planerat underhåll		
Inköp fjärrkontroller garageport	14 118	0
	14 118	0
Not 6 Övriga externa kostnader		
Revisions- och förvaltningskostnader	9 000	0
	9 000	0

u



HSBs brf Strandkanalen

		2018-01-01	2017-01-01
Noter		2018-12-31	2017-12-31
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivning byggnader och ombyggnader	1 863 074	0
		<u>1 863 074</u>	<u>0</u>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter övriga	97 105	0
		<u>97 105</u>	<u>0</u>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	623 879	0
	Räntekostnader kortfristiga skulder	19	0
		<u>623 898</u>	<u>0</u>

u

**HSBs brf Strandkanalen**

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Förvärv fastigheten Alderholmen 5:24	18 948 600	18 948 600			
Överföring aktier i Kanalen Mark AB	31 051 400	31 051 400			
Överfört fr pågående nyanläggningar	214 970 000	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 970 000	50 000 000			
Årets avskrivningar	-1 863 074	0			
Utgående avskrivningar	-1 863 074	0			
Bokfört värde	263 106 926	50 000 000			
varav byggnader	213 106 926	0			
varav markanläggningar	0	0			
varav mark	50 000 000	50 000 000			
	263 106 926	50 000 000			
Taxeringsvärde för fastigheten Alderholmen 5:24 i Gävle. Värdeår är 2018.					
Byggnad - bostäder	66 000 000				
Byggnad - lokaler	66 000 000	0			
Mark - bostäder	18 800 000				
Mark - lokaler	18 800 000	0			
Taxvärde totalt	84 800 000	0			
Föreningen är befriad från fastighetsskatt på bostadsdelen de första 15 åren.					
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggning avser Produktionskostnad.					
Ingående anskaffningsvärde	203 543 000	104 965 951			
Årets investeringar	11 427 000	98 577 049			
Omföring till byggnad och mark	-214 970 000	0			
Utgående anskaffningsvärde	0	203 543 000			
Not 12 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Södra Norrland	929 497	1 501 858			
Övriga fordringar	221 924	0			
	1 151 421	1 501 858			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader					
HSB-avtal kvartal 1-2019	159 791				
Försäkring Protector för 2019	87 478				
Upplupna intäkter; el/värme/vatten bet av boende efter avläsning	293 665	0			
Upplupna ränteintäkter	0	0			
	540 934	0			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0		0	0	0
Vinstdisp enl. stämmobeslut				0	0
Innevarande års förändr	110 392 000	65 038 000	0	0	
Årets resultat					-871 598
Belopp vid årets slut	110 392 000	65 038 000	0	0	-871 598



HSBs brf Strandkanalen

Noter	2018-12-31	2017-12-31
-------	------------	------------

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**Not 16**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	925616	1,15%	2019-04-17	26 827 788	136 848
Stadshypotek	925617	1,15%	2021-10-30	26 827 788	136 848
Stadshypotek	925618	1,37%	2023-10-30	35 770 384	182 464
				89 425 960	456 160

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	62 278 860
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	87 145 160
---	------------

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Nästa års beräknade amorteringar	456 160	0
Nästa års omsättning av lån	26 690 940	0
	27 147 100	0

Totalt beviljad byggnadskreditiv Handelsbanken 250 000 000 kr

Byggnadskreditiv

Ingående skuld	-250 529 340	-104 965 951
Inbetalda insatser/Upplåtelseavgifter för lösen kreditiv	160 989 340	-145 563 389
Omföring till bostadslån	89 540 000	0
Utgående skuld	0	-250 529 340

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

28 Tecknade förhandsavtal 2015	0	1 400 000
56 Tecknade förhandsavtal 2016	0	2 800 000
6 Tecknade förhandsavtal 2017	0	300 000
Fordran Projektpartner, ränta, lagfrat mm	0	-6 796 482
Lyft 21-23 gentemot Projektpartner	0	6 812 000
	0	4 515 518

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	195 657	0
Övriga upplupna kostnader		
<i>För dec-2018 Renhållning</i>	17 451	
<i>För dec-2018 Fjärrvärme</i>	69 248	
<i>För dec-2018 El</i>	57 312	
<i>För dec-2018 Påfylln sand</i>	1 373	
<i>För 2019 Borevision granskning</i>	9 000	
Förutbetalda hyror och avgifter	357 347	0
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	707 388	0

Not 28 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	89 540 000	89 540 000
----------------------	------------	------------

Gävle den 20/5-19

Anders Wallner

Patrik Uggla

Diana Björnmyr

Tina Mansson Söderlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den

20/5 2019

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor**Eeva-Riitta Salminen**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandkanalen i Gävle, org.nr. 769630-4109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandkanalen i Gävle för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandkanalen i Gävle för år 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 20/5 2019



Eeva-Riitta Salminen

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor