



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TAPPERHETEN I LIDKÖPING

Organisationsnummer 716410-4940



HSB – där möjligheterna bor





ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Tapperheten i Lidköping

Org nr 716410-4940

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Föreningens 31:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping.

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

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2010.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 omfattas föreningen inte utav. Rensning av imkanaler har gjorts under året.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Tapperheten 1 är belägen på adresserna Fröjdegårdsvägen 1-79 i Lidköping. Husen färdigställdes år 1989. Den totala bostadsytan uppgår till 3 635 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	4
3	12
3,5	10
4	10
4,5	4
Totalt	40

I föreningen finns även en kvartersgård och förrådsbyggnad. Till varje bostadsrätt hör 1 förråd/carport.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Värmepumpar	42 152 kr
Rensning ventilkanalet	126 053 kr
Tilläggsisolering på vindar	274 220 kr
Totalt	442 425 kr

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Spolning brunnar
- Målning av träpanel
- Lekplats

Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2018 lämnades årsavgifterna oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften var 833 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 16 650 000 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ, teknisk förvaltning & underhållsplan
- Vattenfall avseende fastighetsel.
- Telenor avseende kabel-tv och bredband.
- Taxi avseende utelåsningar.
- Securitas angående jourservice.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 56 medlemmar (föregående år 57) varav 55 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 16 maj 2018. På stämman deltog 11 röstberättigade personer.



Styrelsen samt suppleanter

Erik Berggren	Ordförande
Ingvar Persson	vice ordförande
Therese Sedwall	Sekreterare
Jimmi Johansson	Ledamot
Richard Salomonsson	Ledamot
Lisbeth Rosenberg	Ledamot
Per Ekman	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Erik Berggren, Therese Sedwall och Richard Salomonsson. Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Erik Berggren, Ingvar Persson, Therese Sedwall och Lisbeth Rosenberg, två i förening.

Vicevärd

Erik Berggren och Richard Salomonsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Gunilla Carlsson med Harriet Roos som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Erik Berggren med Ingvar Persson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Andreas Berggren (sammankallande) och Jimmi Johansson.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Jimmi Johansson.

Studieorganisatör/Miljösamordnare

Styrelsen.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	3 029	3 029	2 779	3 029	3 029
Resultat efter finansiella poster tkr	477	776	408	590	292
Soliditet %	38	36	33	31	29
Bankskuld tkr	16 650	17 250	17 850	19 025	19 522
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	833	833	833	833	833
Fond för yttre underhåll tkr	6 583	6 191	5 776	5 550	5 069

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 526 008	6 191 066	476 976	776 055
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	776 055	-776 055
Reservering till yttre fond		834 000	-834 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-442 425	442 425	
Årets resultat				476 597
Belopp vid årets slut	2 526 008	6 582 641	861 456	476 597

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. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	1 253 031
Årets resultat	476 597
Reservering till fond för yttre underhåll	- 834 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	442 425
Till stämmans förfogande	1 338 053

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning: 1 338 053

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	476 597
Avsättning till underhållsfond	- 834 000
Disposition underhållsfond	442 425
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 391 575
Resultat efter fondförändring	85 022



HSB - där möjligheterna bor

Hsbs Brf Tapperheten I Lidköping

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 029 052	3 029 052
Summa intäkter		3 029 052	3 029 052
Driftskostnader	Not 2	-1 285 250	-1 235 573
Underhållskostnader	Not 3	-442 425	-203 802
Personalkostnader	Not 4	-60 484	-53 386
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-604 096	-604 096
Summa rörelsekostnader		-2 392 255	-2 096 857
Rörelseresultat		636 797	932 195
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	7 168	8 744
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-167 368	-164 884
Summa finansiella poster		-160 200	-156 140
Årets resultat		476 597	776 055



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4940

Hsbs Brf Tapperheten I Lidköping

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8

22 214 692	22 818 788
<u>22 214 692</u>	<u>22 818 788</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9

500	500
<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

22 215 192 **22 819 288**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

1 238 458	1 274 443
88 513	135 834
<u>1 326 970</u>	<u>1 410 277</u>

Kortfristiga placeringar

Not 11

4 000 000	3 500 000
-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

5 326 970 **4 910 277**

Summa tillgångar

27 542 162 **27 729 565**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4940

Hsbs Brf Tapperheten I Lidköping

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 526 008

2 526 008

Fond för yttre underhåll

6 582 641

6 191 066

9 108 649

8 717 074

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

861 456

476 976

Årets resultat

476 597

776 055

1 338 052

1 253 031

Summa eget kapital

10 446 702

9 970 105

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

16 050 000

16 650 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

600 000

600 000

Leverantörsskulder

121 288

146 967

Skatteskulder

43 240

8 305

Övriga skulder

Not 15

4 079

1 483

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

276 854

352 705

1 045 461

1 109 460

Summa skulder

17 095 461

17 759 460

Summa Eget kapital och skulder

27 542 162

27 729 565



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4940

Hsbs Brf Tapperheten I Lidköping

NOTER

Redovisningsprinciper

Nytt regelverk för årsredovisningar

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 62 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 - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4940

Hsbs Brf Tapperheten I Lidköping

Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 028 992	3 028 992
	Övriga intäkter	60	60
		3 029 052	3 029 052
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	127 453	115 428
	Tv/datakostnader	107 697	107 688
	Reparationer	41 387	89 952
	El	23 320	23 072
	Uppvärmning	370 650	372 623
	Vatten	111 735	84 654
	Sophämtning	73 031	70 891
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	256 200	221 265
	Medlemsavgifter	19 007	18 470
	Försäkringar	53 756	51 196
	Förvaltningsarvoden	72 201	70 534
	Övriga driftskostnader	28 813	9 740
	Övriga kostnader	0	60
		1 285 250	1 235 573
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	442 425	203 802
		442 425	203 802
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	32 000	31 500
	Vicevärdsarvode	7 200	7 200
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	8 800	3 200
	Sociala kostnader	10 484	9 486
		60 484	53 386
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	604 096	604 096
		604 096	604 096
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	568	714
	Övriga ränteintäkter	6 600	8 030
		7 168	8 744
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	167 368	164 884
		167 368	164 884



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4940

Hsbs Brf Tapperheten I Lidköping

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

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2053
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1989

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	32 330 873	-10 583 408	-604 096	1989-2053	21 143 369
Mark	1 071 323				1 071 323
	<u>33 402 196</u>	<u>-10 583 408</u>	<u>-604 096</u>		<u>22 214 692</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	32 330 873	32 330 873
Anskaffningsvärde mark	1 071 323	1 071 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>33 402 196</u>	<u>33 402 196</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 583 408	-9 979 312
Årets avskrivningar	-604 096	-604 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-11 187 504</u>	<u>-10 583 408</u>

Bokfört värde

22 214 692 22 818 788

Taxeringsvärde för Tapperheten 1

Byggnad - bostäder 23 280 000
23 280 000 18 622 000

Mark - bostäder 10 880 000
10 880 000 10 880 000

Taxeringsvärde totalt 34 160 000 29 502 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 1 238 259 1 274 244
 Skattekonto 199 199
1 238 458 1 274 443

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2018-10-01	2019-04-01	6 mån	0,20%	4 000 000
					4 000 000

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 526 008	6 191 066	476 976	776 055
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	776 055	-776 055
Reservering till yttre fond		834 000	-834 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-442 425	442 425	
Årets resultat				476 597
Belopp vid årets slut	2 526 008	6 582 641	861 456	476 597



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4940

Hsbs Brf Tapperheten I Lidköping

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

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2857969212	1,04%	2019-08-23	5 550 000	200 000
Swedbank Hypotek	2857969220	0,96%	2019-02-28	5 550 000	200 000
Swedbank Hypotek	2857969246	0,96%	2019-02-28	5 550 000	200 000
				16 650 000	600 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 050 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 650 000

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning 31 083 000 31 083 000

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån) **600 000** **600 000**

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

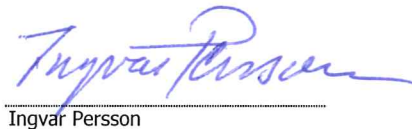
Källskatt	2 640	960
Arbetsgivaravgifter	1 439	523
	4 079	1 483

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	200 028	226 749
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	76 826	125 956
	276 854	352 705

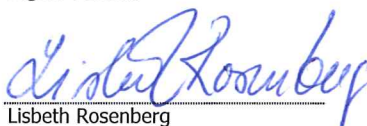
Lidköping 11 / 3 2019


Erik Berggren


Ingvar Persson


Therese Sedwall


Jimmi Johansson


Lisbeth Rosenberg


Richard Salomonsson


Per Ekman

Vår revisionsberättelse har 27 / 3 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Gunilla Carlsson
Av föreningen vald revisor


Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tapperheten, org.nr. 716410-4940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tapperheten 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 Tapperheten 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 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.

Lidköping den 27/3 2019



Markus Gustavsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Gunilla Carlsson
Av föreningen vald revisor

