



ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

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 2018-10-09.

Föreningen, som har sitt säte i Örebro, äger fastighet Släggan 20 i Örebro som byggdes år 1961.

På fastigheten finns ett bostadshus med en trappuppgång med adress Rynningsbergsgatan 2.

Föreningens 12 bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st	1 rok	39,5 m ²
6 st	2 rok	57,0 m ²
3 st	3 rok	69,5 m ²

Lägenhetsyta: 670,5 m²

Inom föreningen finns 1 lokal (73 m²) och sju p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2018-10-24.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Lokalvården har HSB Förvaltning ansvarat för. Föreningen har avtal med Com Hem gällande kabel-TV.

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

Åtgärd	År
Ombyggnad tvättstuga m.m.	1992
Stamreovering	2004
Nya elledningar	2010
Nya balkonger	2018 <i>hw</i>



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 22 (21) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 0 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Leif Yngström	ordförande, sekreterare
Håkan Björndell	ledamot
Karin Andersson	ledamot
Christopher Westholm	ledamot
Lena Widorson	ledamot
Kenneth Sundqvist	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Leif Yngström, Håkan Björndell och Karin Andersson.

Styrelsen har under året hållit 3 st. sammanträden.

Firmatecknare har varit Leif Yngström, Håkan Björndell, Christopher Westholm och Karin Andersson, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Håkan Björndell.

Revisor

Revisor har varit Hanna Nydén samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit vakant under året.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Leif Yngström har varit fullmäktigeombud till HSB Mälardalens föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-11 hemma hos ledamoten Kenneth Sundqvist i Mellringe. På stämman deltog 9 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Inga större underhållsåtgärder har utförts under året, förutom byte av 11 st. balkonger. Kostnaden för balkongbytet blev dyrare än beräknat på grund av tvingad sanering av asbest samt besiktning av föreningens skyddsrum. Ett större lån har tagits för att täcka kostnaden för balkongbytet, men det utlovade kostnaden per balkong (balkongtillägg) blir som tidigare *hw*



meddelats. Godkänt bygglov för inglasning finns och gäller i 15 år. Inga större underhållsåtgärder planeras de närmaste åren.

Föreningens har en underhållsplan som följs. En uppdatering av underhållsplanen har skett under hösten 2018. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 47 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 467 039 kr. Under året har föreningen amorterat 45 500 kr. Föreningen har tagit upp ett nytt lån på 1 300 000 kr för att finansiera balkongbytet, ränta 1,19 % och löptid 4 år.

Föreningen har villkorsändrat ett lån från 2018-10-30 med ny ränta 1,59 % och löptid 5 år, se vidare under not. Föreningen har ett lån som löper ut 2019-10-30, ränta 2,06 %.

Årsavgifterna var oförändrade inför 2018. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 1 % från 2019-01-01. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 670 kr/kvm exkl. konsumtionsavgifter efter höjningen. Styrelsen bedömer att endast mindre höjningar vid behov är aktuellt de närmaste åren.

Budgeten för år 2019 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningens ekonomi är god och i balans.

Föreningen har en lokalhyresgäst som har avtal som löper på 3 månader.

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.

Medlemmarna har erhållit information från styrelsen muntligt.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	503	504	507	498	493
Resultat efter finansiella poster tkr	74	78	95	122	105
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	27%	40%	37%	33%	29%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	663	663	663	654	647
Bankskuld kr/m ²	3 679	1 808	1 853	1 898	1 943
Räntekostnader kr/m ²	81	43	53	55	63
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	35%	17%	18%	25%	26%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	70	71	72	70	82



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 (+)	503 077
Rörelsekostnader (-)	-375 166
Finansiella poster (-)	-54 119

Årets resultat **73 792**

Avskrivningar (+)	47 357
Planerat underhåll (+)	0
Jämförelsestörande poster (+-)	0

Årets sparande **121 149**

Årets sparande per kvm total yta 163

Högt eller lågt sparande?

Hög 250>kr/kvm, Normal 200-250 kr/kvm, Lågt till måttligt 150-200 kr/kvm,
 Låg 100-150 kr/kvm, Mkt låg >100 kr/kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	63 500	591 220	156 534	78 310
Omföring av årets resultat enl årsstämma			78 310	-78 310
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0	
Avsättn. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		47 000	-47 000	
Årets resultat				73 792
Belopp vid årets slut	63 500	638 220	187 844	73 792 <i>hw</i>



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	234 844
Disponerat ur UH-fonden	-
Avsatt till UH-fonden	- 47 000
Årets resultat	<u>73 792</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	261 636

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	261 636
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 638 220 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll *mw*



HSB Brf Släggan i Örebro

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	503 077	503 780
Summa rörelseintäkter		503 077	503 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-306 284	-324 691
Planerat underhåll		0	-16 384
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-21 525	-20 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-47 357	-35 293
Summa rörelsekostnader		-375 166	-396 413
Rörelseresultat		127 911	107 367
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-54 119	-29 057
Summa finansiella poster		-54 119	-29 057
Årets resultat		73 792	78 310
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-47 000	-47 500
Disposition underhållsfond		0	16 384
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-47 000	-31 116
Överskott efter förändring av underhållsfond		26 792	47 194

**HSB Brf Släggan i Örebro****Balansräkning** **2018-12-31** **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 7	3 174 730	1 168 216
Mark	Not 8	89 200	89 200
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	31 250
		<u>3 263 930</u>	<u>1 288 666</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 263 930</u>	<u>1 288 666</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 10	36	3 164
HSB Mälardalen, underkonto Swedbank		254 344	909 702
Aktuell skattefordran		9 156	9 420
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	14 145	14 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>22 204</u>	<u>20 846</u>
		<u>299 885</u>	<u>957 857</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>299 885</u>	<u>957 857</u>

Summa tillgångar**3 563 815** **2 246 523** *hw*

**HSB Brf Släggan i Örebro**

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 12	
Insatser	63 500	63 500
Underhållsfond	638 220	591 220
	<u>701 720</u>	<u>654 720</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	187 844	156 534
Årets resultat	73 792	78 310
	<u>261 636</u>	<u>234 844</u>
Summa eget kapital	<u>963 356</u>	<u>889 564</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>2 401 039</u>	<u>1 182 539</u>
	2 401 039	1 182 539
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Leverantörsskulder	66 000	30 000
Fond för inre underhåll	0	44 182
Övriga kortfristiga skulder	43 216	47 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	4 868	4 381
	Not 16	
	<u>85 336</u>	<u>48 182</u>
	199 420	174 420
Summa skulder	<u>2 600 459</u>	<u>1 356 959</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>3 563 815</u>	<u>2 246 523</u>

**HSB Brf Släggan i Örebro**

Kassaflödesanalys	2018-12-31	2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	73 792	78 310
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	47 357	35 293
Skatt på årets resultat	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>121 149</u>	<u>113 603</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 614	-8 654
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-11 000</u>	<u>-15 854</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	112 763	89 095
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-2 022 621</u>	<u>-31 250</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 022 621	-31 250
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>1 254 500</u>	<u>-30 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 254 500	-30 000
Årets kassaflöde	-655 358	27 845
Likvida medel vid årets början	909 702	881 857
Likvida medel vid årets slut	254 344	909 702

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



HSB Brf Släggan i Örebro

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 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 belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,84 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen 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.

Föreningen 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. *WV*

**HSB Brf Släggan i Örebro**

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	444 864	444 864
Hyror	44 400	44 400
Övriga avgifter	20 648	20 558
Övriga intäkter	29	22
Bruttoomsättning	<u>509 941</u>	<u>509 844</u>
Hysesbortfall	-2 400	-1 600
Avsatt till inre fond	<u>-4 464</u>	<u>-4 464</u>
	503 077	503 780
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	59 287	43 937
Reparationer	4 261	14 333
El	44 896	41 323
Uppvärmning	81 318	110 970
Vatten	16 096	16 056
Sophämtning	11 273	11 273
Övriga avgifter	27 171	26 104
Förvaltningskostnader	37 138	35 665
Fastighetsavgift	18 344	18 080
Övriga driftskostnader	<u>6 500</u>	<u>6 950</u>
	306 284	324 691
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	10 000	9 000
Vicevärdsarvode	5 400	5 400
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	292	0
Sociala kostnader	<u>3 333</u>	<u>3 145</u>
	21 525	20 045
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	45 562	35 293
Restvärdesavskrivning	<u>1 795</u>	<u>0</u>
	47 357	35 293
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	34 644	29 057
Övriga finansiella kostnader	<u>19 475</u>	<u>0</u>
	54 119	29 057

**HSB Brf Släggan i Örebro**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	2 076 210	2 076 210
Årets investeringar	2 022 621	0
Utrangering	-32 664	0
Omklassificeringar	31 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 097 417</u>	<u>2 076 210</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-907 994	-872 701
Utrangering	30 869	0
Årets avskrivningar	-45 562	-35 293
Utgående avskrivningar	<u>-922 687</u>	<u>-907 994</u>
Bokfört värde	3 174 730	1 168 216
Taxeringsvärde för Släggan 20 i Örebro. Värdeår 1961.		
Byggnad - bostäder hyreshus	5 000 000	5 000 000
Byggnad - lokaler	145 000	145 000
	<u>5 145 000</u>	<u>5 145 000</u>
Mark - bostäder hyreshus	1 760 000	1 760 000
Mark - lokaler	85 000	85 000
	<u>1 845 000</u>	<u>1 845 000</u>
Taxeringsvärde totalt	6 990 000	6 990 000
Not 8 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	<u>89 200</u>	<u>89 200</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>89 200</u>	<u>89 200</u>
Bokfört värde	89 200	89 200
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	31 250	0
Årets investeringar	0	31 250
Omklassificeringar	-31 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>31 250</u>



HSB Brf Släggan i Örebro

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 10 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	36	3 164
	36	3 164

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	14 145	14 725
	14 145	14 725

Not 12 Eget kapital	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	63 500	591 220	156 534	78 310
Omföring av årets resultat enligt årstämma				78 310	-78 310
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			0	0	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			47 000	-47 000	
Årets resultat					73 792
Belopp vid årets slut	0	63 500	638 220	187 844	73 792

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	287949	1,19%	2022-03-30	1 287 000	26 000
	Stadshypotek AB	325389	1,59%	2023-10-30	234 479	10 000
	Stadshypotek AB	39118	2,06%	2019-10-30	310 000	20 000
	Stadshypotek AB	548158	1,16%	2021-10-30	350 000	10 000
	Stadshypotek AB	965729	1,05%	2020-10-30	285 560	0
					2 467 039	66 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 401 039**
 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 2 137 039

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	2 505 100	1 550 100
Summa ställda säkerheter	2 505 100	1 550 100

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	66 000	30 000
	66 000	30 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	1 733	1 546
Källskatt	3 135	2 835
	4 868	4 381

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	35 933	31 431
Upplupna räntekostnader	4 294	1 829
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 109	14 922
	85 336	48 182



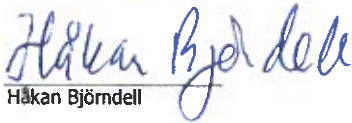
HSB Brf Släggan i Örebro

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Örebro, 2019-04-17


Håkan Björndell


Christopher Westholm


Karin Andersson


Kenneth Sundqvist


Leif Fingström


Lena Widorson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-21



Hanna Nydén
Av stämman vald revisor


Heléne Malgrén

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Släggan i Örebro, org.nr. 775000-3126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Släggan 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 revisionsd i Sverige. Revisörernas 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.

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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 revisionssed 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 Släggan 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 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.

Örebro den 21/5 2019


Heléne Maijgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



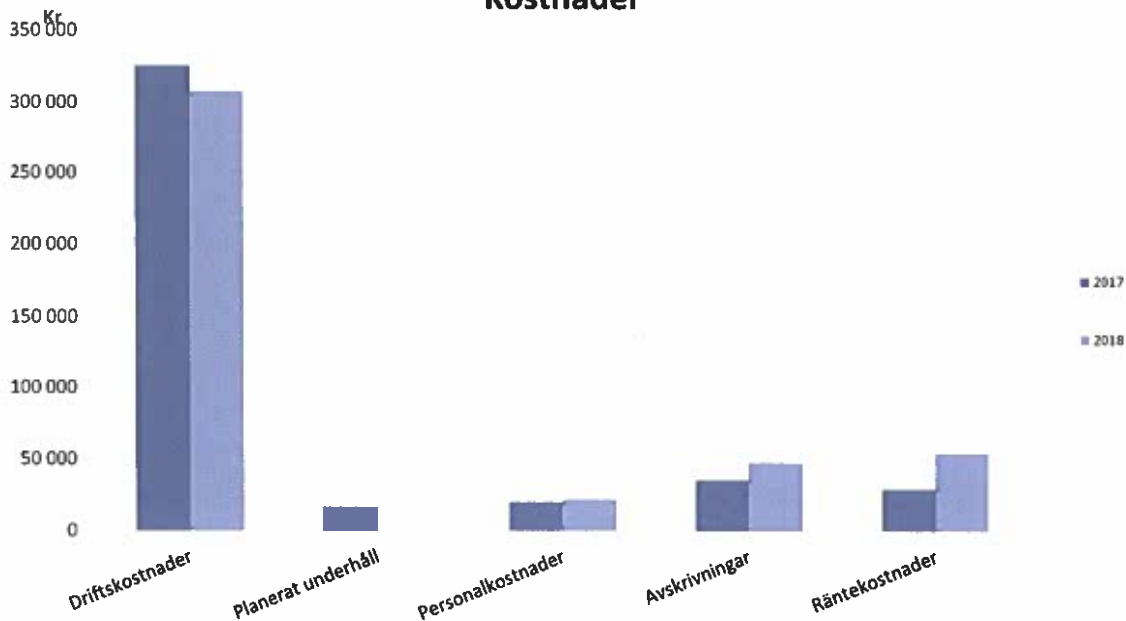
Hanna Nydén

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Släggan i Örebro

Kostnader



Driftskostnader

