



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ERIKSBERG

Org. nr:716447-8476

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2017.01.01 - 2017.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Eriksberg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Eriksberg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Opalen 6, Agaten 1 och Bärnstenen 3 i Alingsås. Det finns i denna fastighet sammanlagt 28 st. lägenheter och 28 st. p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Totala lägenhetsytan är 2 344 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Opalgatan 1,3,17,19,26,28 och 32.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Föreningens 28 st bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 3 r o k

16 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret förblev avgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till 876 kr/m².

Även efter räkenskapsårets utgång så förblev avgifterna oförändrade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Nytt staket vid lekplats. Samt ny gungställning och rensning av sand.

Föreningen har god följsamhet till underhållsplanen.

Under året har följande reparationer gjorts

3 st. värmepumpar har renoverats.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/5 2017. I stämman deltog 15 medlemmar.
En extra föreningsstämma hölls den 22/4 2017. Ärenden på extrastämman var beslut om nya stadgar.

Föreningen hade vid årets början 40 medlemmar samt vid årets slut 39. Tillkommande medlemmar under året har varit 1 samt avgående 2.

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Anders Wessman	ordförande
Joakim Hallberg	vice ordförande
Rolf Karlsson	sekreterare
Ola Angevall	ledamot
Ronnie Karlsson	ledamot
Torbjörn Öhlund	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Ronnie Karlsson och Joakim Hallberg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Wessman, Ronnie Karlsson, Rolf Karlsson och Joakim Hallberg, två i förening.

Revisorer har varit Stefan Laupa med Gunilla Andersson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Anders Wessman, vald av stämman.

Valberedning har varit Martin Björkman, Johannes Brauer och Bo Andersson, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2052	2052	2055	2052	2052
Resultat efter finansiella poster	771	209	609	220	-168
Balansomslutning	24134	23654	23713	23436	23356
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	876	876	876	876	876
Underhållsfond	1946	1678	1364	1313	1293
Soliditet i %	19	16	15	12	11

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 171 996	0	0	1 171 996
Fond för yttre underhåll	1 677 598	-32 376	300 977*	1 946 199
S:a bundet eget kapital	2 849 594	-32 376	300 977	3 118 195
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	656 557	241 238	-300 977	596 818
Årets resultat	208 862	-208 862	770 719	770 719
S:a ansamlad vinst/förlust	865 419	32 376	469 742	1 367 537
S:a eget kapital	3 715 013	0	770 719	4 485 732

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 380 000 kr samt disposition ur med 79 023 kr.

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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 170422 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	596 818
Årets resultat	<u>770 719</u>
	1 367 537

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 367 537
---------------------	-----------

**Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 052 288	2 052 288
Summa rörelseintäkter		2 052 288	2 052 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-438 421	-514 258
Underhållskostnader	Not 3	-79 023	-377 376
Övriga externa kostnader	Not 4	-55 258	-50 503
Personalkostnader	Not 5	-79 791	-73 160
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-251 753	-251 753
Summa rörelsekostnader		-904 245	-1 267 051
Rörelseresultat		1 148 044	785 237
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	8 988	8 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-386 313	-584 657
Summa finansiella poster		-377 325	-576 375
Årets resultat		770 719	208 862

**Hsb Brf Eriksberg i Alingsås****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	<u>20 872 538</u>	<u>21 124 291</u>
	20 872 538	21 124 291

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

20 873 038 **21 124 791****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 12	909 060	487 431
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	<u>35 946</u>	<u>34 589</u>
	945 006	522 020

Kassa och bank

2 316 375	2 007 392
-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

3 261 381 **2 529 412****Summa tillgångar****24 134 419** **23 654 203**

**Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 171 996	1 171 996
Underhållsfond	1 946 199	1 677 598
	<u>3 118 195</u>	<u>2 849 594</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	596 818	656 557
Årets resultat	770 719	208 862
	<u>1 367 537</u>	<u>865 419</u>
Summa eget kapital	4 485 732	3 715 013
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 19 064 200	19 364 200
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 300 000	300 000
Leverantörsskulder	59 168	81 651
Skatteskulder	3 325	2 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>221 994</u>	<u>191 151</u>
	584 487	574 990
Summa skulder	19 648 687	19 939 190
Summa Eget kapital och skulder	24 134 419	23 654 203



Hsb Brf Eriksberg i Alingsås

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 105 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 477 307 kr (8 477 307 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Hsb Brf Eriksberg i Alingsås

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 052 288	2 052 288
		2 052 288	2 052 288
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel	27 185	25 776
	Reparationer	45 188	118 814
	El	19 912	19 142
	Vatten	73 820	75 305
	Sophämtning	60 960	56 763
	Övriga avgifter	21 522	27 067
	Förvaltningsarvoden	71 748	69 855
	Övriga driftskostnader	118 086	121 536
		438 421	514 258
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad utvändigt	0	366 051
	Markytor	79 023	11 325
		79 023	377 376
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	36 820	35 504
	Medlemsavgifter	14 000	9 140
	Övriga externa kostnader	4 438	5 859
		55 258	50 503
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	50 000	50 000
	Revisorsarvode	3 500	3 500
	Löner och andra ersättningar	3 500	3 000
	Sociala kostnader	16 666	16 660
	Kurser och konferenser	6 125	0
		79 791	73 160
Not 6	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	251 753	251 753
		251 753	251 753
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	28
	Övriga ränteintäkter	8 988	8 254
		8 988	8 282
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	385 458	583 757
	Övriga finansiella kostnader	855	900
		386 313	584 657
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	770 719	208 862
	Förslag till avsättning underhållsfond	-380 000	-345 000
	Förslag till disposition underhållsfond	79 023	377 376
	Resultat efter underhållspåverkan	469 742	241 238

**Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	27 952 500	27 952 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 952 500	27 952 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 057 009	-6 805 256
Årets avskrivningar	-251 753	-251 753
Utgående avskrivningar	-7 308 762	-7 057 009
Bokfört värde byggnader	20 643 738	20 895 491
Bokfört värde mark	228 800	228 800
Bokfört värde byggnader och mark	20 872 538	21 124 291
Taxeringsvärde för Opalen 6, Agaten 1, Bärnstenen 3		
Byggnad - bostäder	19 803 000	19 803 000
	19 803 000	19 803 000
Mark - bostäder	7 032 000	7 032 000
	7 032 000	7 032 000
Taxeringsvärde totalt	26 835 000	26 835 000
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 12 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	903 567	481 939
Skattekonto	139	138
Handkassa	5 355	5 355
	909 060	487 431
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	35 946	34 589
	35 946	34 589

**Hsb Brf Eriksberg i Alingsås****Noter****2017-12-31 2016-12-31****Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Föreningssparbanken	2853040125	0,98%	2018-03-28	3 018 000	0
Föreningssparbanken	2858613363	2,49%	2026-12-22	10 000 000	0
Föreningssparbanken	830487959694592	0,94%	2018-03-30	1 000 000	300 000
Swedbank Hypotek	2759167659	0,96%	2018-01-28	2 144 000	0
Swedbank Hypotek	2851757621	0,98%	2018-03-28	3 202 200	0
				19 364 200	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

19 064 200

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

17 864 200

Stibor-lånen förfaller i sin helhet till slutbetalning vid konvertering, och är därför att betraktat som kortfristig skuld. Men föreningen har ingen avsikt att avsluta lånen vid förfalldatum.

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

25 111 000 25 111 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

300 000**300 000****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader
Övriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

48 407

18 095

1 912

2 032

171 675

171 024

221 994**191 151**

Alingsås ____/____ 2018

.....
Anders Wessman.....
Joakim Hallberg.....
Ola Angervall.....
Rolf Karlsson.....
Ronnie Karlson.....
Torbjörn Öhlund

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Stefan Laupa

Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Eriksberg, org.nr.716447 - 8476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Eriksberg för år 2017.

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 2017 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.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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. 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 Eriksberg för år 2017 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 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 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.

Alingsås den / 2018

.....

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

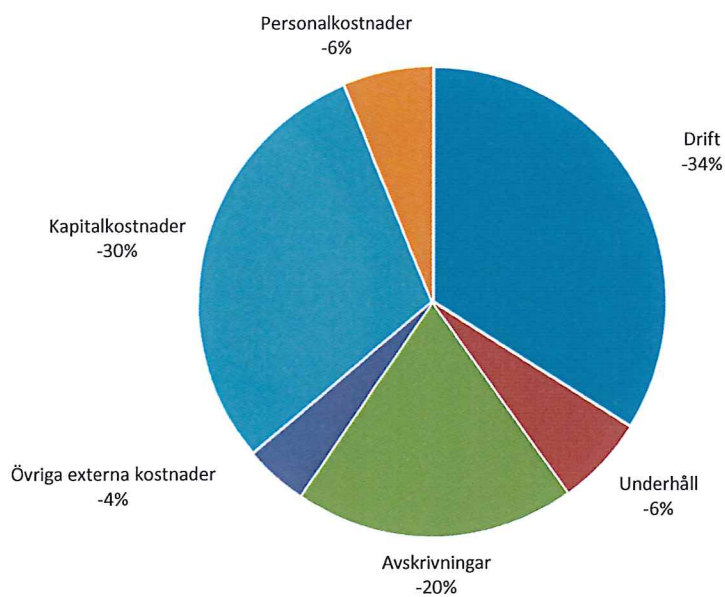
.....

Stefan Laupa

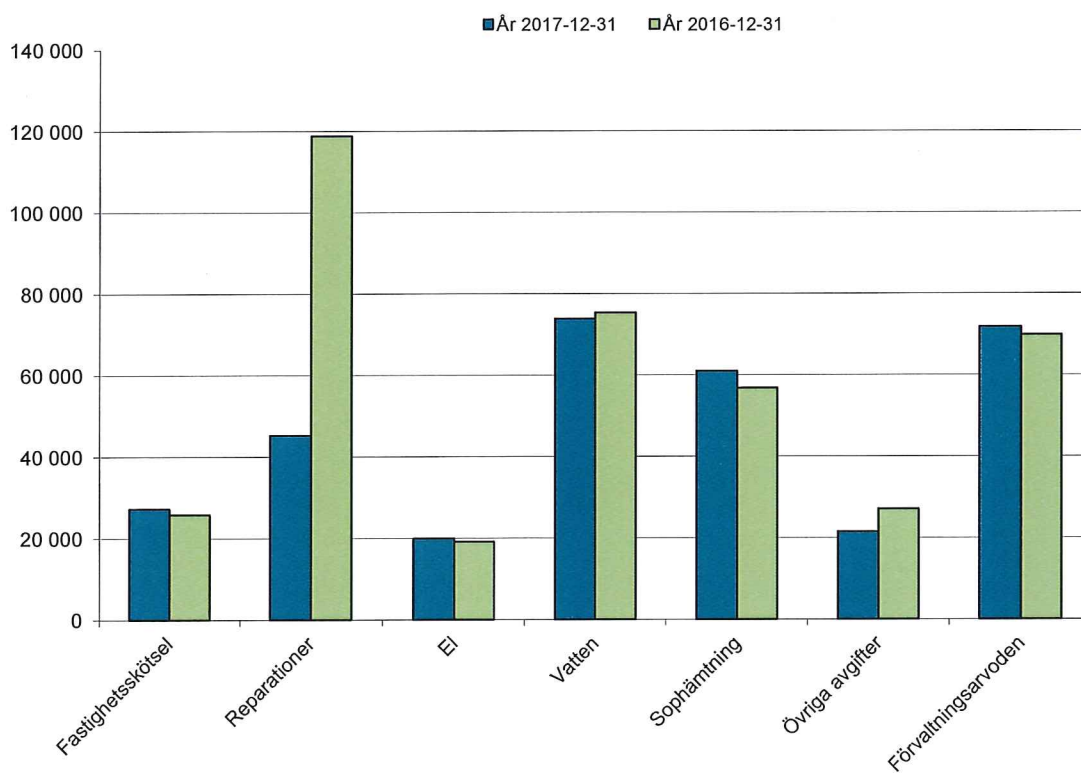
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Verka för att fastigheterna hålls i gott skick och tillgodose medlemmarnas krav på trygghet och god boendeservice till rimliga kostnader.

DET GODA BOENDET

Eftersträva det goda boendet med ett modernt ekologiskt, tryggt och sunt boende med hög trivselnivå. God kommunikation med medlemmarna. En realistisk underhålls- och investeringsplan.

ÖVRIG INFORMATION

Vår och höst har gemensamma städdagar genomförts med god anslutning och arbetslust. Ett stort TACK till alla medlemmar för visat engagemang.

Till Revisorn i HSB Brf Eriksberg i Alingsås

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Eriksberg i Alingsås för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2017. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisions sed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en sk oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Alingsås / 2018

HSB Brf Eriksberg i Alingsås

Styrelsens ordförande

**Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej. **2017-01-01** **2016-01-01**
2017-12-31 **2016-12-31**

Not 3**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fastighetsskötsel	1 249	4 647
4012	Reparation och underhåll av maskiner	6 989	150
4013	Drivmedel fordon och maskiner	1 116	135
4016	Förbrukningsinventarier fast. skötsel	0	889
4070	Snörenhållning	17 831	19 956
S:a	Fastighetsskötsel och lokalvård	27 185	25 776

Reparationer

4110	Reparation byggnad invändigt	0	29 448
4141	Reparationer, VA/sanitet	7 154	4 654
4142	Reparationer, Värme	2 841	28 374
4143	Reparationer, Ventilation	26 397	2 638
4144	Reparationer, El	0	20 723
4150	Reparationer av byggade utvändigt	0	6 198
4160	Reparation av markytor	8 796	26 779
S:a	Reparationer	45 188	118 814

Taxebundna utgifter och uppvärmning:

El

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	19 912	19 142
S:a	El	19 912	19 142

Vatten

4330	Vatten	73 820	75 305
S:a	Vatten	73 820	75 305

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	54 355	51 238
4348	Container	6 605	5 525
S:a	Sophämtning	60 960	56 763

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	21 522	27 067
S:a	Övriga avgifter	21 522	27 067

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	49 728	47 676
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	22 020	22 179
S:a	Förvaltningsarvoden	71 748	69 855

Övriga driftskostnader

5010	Lokalhyra	0	1 227
6100	Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	284	2 800
6230	Datakommunikation	108 004	107 992
6250	Postbefordran	1 260	1 204
6420	Revisionsarvoden	8 538	8 313
S:a	Övriga driftskostnader	118 086	121 536