



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FJÄRILEN I SKÖVDE

Organisationsnummer 716410-3256



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnader för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar och dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och upplåtelseavgifter, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader. Exempel på andra anläggningstillgångar är bostadslånepost men denna betraktas, jämfört med byggnad och mark, som en immateriell tillgång.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Fjärilen i Skövde

Org nr 716410-3256

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2018-01-01 – 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.


Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 gjordes senast 2013-10-25 i föreningens kvartershus. Nästa kontroll skall ske 2019.

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

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, nr 6026563*00.

På fastigheten finns 19 bostadshus med adresserna Barkvägen 37 – 243. Husen färdigställdes år 1979 för en sammanlagd produktionskostnad av 36 855 000 kronor och innehåller 150 bostäder om 12 864 m² och 3 lokaler om 335 m². Fastighetsbeteckningen är Fjärilen 1 och 2. Föreningens 150 bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	16
3	76
4	52
5	6
Totalt	150

I föreningen finns även 130 garageplatser och 74 p-platser 



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har målningsarbetet som till största del gjordes 2017 av samtliga garage, förråd och dörrar slutförts. Det har lagts ny asfalt vid lekplatsen och en kulvert har bytts ut mm.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2018-12-10.

Föreningens underhållsplan uppdateras kontinuerligt av HSB som tillhandahåller och utför underhållsplaneringen.

Ekonomi

Avgifterna har under 2018 varit oförändrade. Även inför 2019 beslutade styrelsen att hålla avgifterna oförändrade. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 667 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 36 712 506 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- | | |
|--------------------------------|--|
| • HSB Nordvästra Götaland | administrativ & teknisk förvaltning, underhållsplanering |
| • Skövde Värmeverk AB | fjärrvärme |
| • Billinge Energi AB | el |
| • Com Hem | kabel-TV & bredband |
| • Securitas | bevakningstjänster |
| • Schneider Electric | värmestyrning |
| • Mölltorps växtinredningar AB | planteringar |

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 169 medlemmar (169 föregående år) varav 168 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Extra föreningsstämma hölls den 18 april 2018, då andra beslutet att anta nya stadgar togs. Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2018.

Styrelsen samt suppleanter

Elouviza Cengiz	ordförande
Lenny Mogren	vice ordförande
Aline Horuhimbawe	sekreterare
Tony Rizk	ledamot
Lena Linder	ledamot, utsedd av HSB NVG
Kent Rohdin	suppleant
Jörgen Berlin	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Elouviza Cengiz och Lenny Mogren av ordinarie ledamöter samt suppleanterna Kent Rohdin och Jörgen Berlin. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

**Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Elouviza Cengiz, Lenny Mogren, Aline Horuhimbawe och Leif Cruus, två i förening.

Vicevärd

Leif Cruus har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Anders Ahlström, med Bengt Wallin som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götaland fullmäktige har varit Elouviza Cengiz med Leif Cruus som suppleant.

Valberedning

Valberedningen består av Leif Cruus (ordförande) och Evet Rascho.

Miljö/brandskydd

Leif Cruus har varit miljösamordnare.

Studie- och fritidsverksamhet

Leif Cruus har varit studieorganisateur. Föreningen äger lägenhet 27, vilken används till övernattningslägenhet för medlemmarnas gäster. Två bilsläpkärror finns att tillgå som kan lånas av föreningens medlemmar. Föreningen erbjuder även sina medlemmar fri tillgång till en biltvätt. Föreningens fritidslokaler nyttjas dagligen och under året har Kommunen haft lokalerna som träffpunkt för äldre och tillsammans med föreningens styrelse anordnat en påskpromenad.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	9 191	9 115	9 095	9 971	9 207
Resultat efter finansiella poster tkr	1 476	- 697	1 343	1 758	796
Soliditet %	19	16	17	14	11
Avgifts- och hyresbortfall %	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0
Bankskuld tkr	36 713	38 190	39 668	41 145	41 569
Räntekostnader kr/m2	65	74	79	100	116
Drifts-/personalkostnader kr/m2	395	385	361	390	373
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	667	667	667	667	674
Fond för yttre underhåll tkr	4 091	3 035	3 922	1 371	859
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	105	119	121	44	44



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 928 200		0 3 034 598	3 256 469	-696 567
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0 -696 567	696 567
Reservering till yttre fond			1 350 000	-1 350 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-293 252	293 252	
Årets resultat					1 475 606
Belopp vid årets slut	1 928 200	0	4 091 346	1 503 154	1 475 606

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 utförd underhåll.

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	2 559 902
Årets resultat	1 475 606
Reservering till fond för yttre underhåll enligt plan	- 1 350 000
Ianspråkstagande ur yttre fond, årets underhåll	293 252
Summa till stämmans förfogande	2 978 760

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	2 978 760
--------------------------------	------------------

MM



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Fjärilen

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	9 190 896	9 114 507
Summa intäkter		9 190 896	9 114 507
Driftskostnader	Not 2	-4 424 013	-4 420 732
Underhållskostnader	Not 3	-293 252	-2 417 767
Personalkostnader	Not 4	-657 607	-527 908
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-1 504 676	-1 504 676
Summa rörelsekostnader		-6 879 548	-8 871 083
Rörelseresultat		2 311 348	243 424
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	6 366	9 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-842 108	-949 925
Summa finansiella poster		-835 742	-939 991
Resultat efter finansiella poster		1 475 606	-696 566
Årets resultat		1 475 606	-696 567
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-1 350 000	-1 530 000
Disposition underhållsfond		293 252	2 417 767
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-1 056 748	887 767
Resultat efter fondförändring		418 858	191 200



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Fjärilen**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	38 750 133	40 254 809
	<u>38 750 133</u>	<u>40 254 809</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
-------	-----	-----

Andra långfristiga fordringar

Not 10	8 500	8 500
	<u>9 000</u>	<u>9 000</u>

Summa anläggningstillgångar

38 759 133	40 263 809
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11	5 605	14 142
--------	-------	--------

Övriga fordringar

Not 12	1 820 635	2 156 946
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>160 201</u>	<u>123 083</u>
	<u>1 986 441</u>	<u>2 294 171</u>

Kortfristiga placeringar

Not 13	6 300 000	4 600 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

6 497	8 303
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

8 292 938	6 902 474
------------------	------------------

Summa tillgångar

47 052 071	47 166 283
-------------------	-------------------

44



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3256

HSB Brf Fjärilen

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 928 200

1 928 200

Fond för yttre underhåll

4 091 346

3 034 598

6 019 546

4 962 798

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 503 154

3 256 469

Årets resultat

1 475 606

-696 567

2 978 760

2 559 902

Summa eget kapital

8 998 306

7 522 700

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

24 235 006

36 712 506

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

12 477 500

1 477 500

Leverantörsskulder

337 338

420 792

Skatteskulder

7 577

15 863

Övriga skulder

Not 17

106 114

50 330

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

890 230

966 592

13 818 759

2 931 077

Summa skulder

38 053 765

39 643 583

Summa Eget kapital och skulder

47 052 071

47 166 283

pk



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3256

HSB Brf Fjärilen

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

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 komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen 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.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 40 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

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.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

Alle



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Fjärilen

Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 584 680	8 584 184
	Hyror	579 378	507 300
	Bortfall hyror	-6 303	-9 075
	Övriga intäkter	33 141	32 098
		9 190 896	9 114 507
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	987 145	917 081
	Tv/datakostnader	185 460	183 052
	Reparationer	361 374	358 503
	El	330 752	343 984
	Uppvärmning	1 270 594	1 261 417
	Vatten	380 962	375 426
	Sophämtning	110 677	116 952
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	200 100	200 100
	Medlemsavgifter	67 111	65 055
	Försäkringar	80 902	78 673
	Förvaltningsarvoden	288 079	279 826
	Övriga driftskostnader	160 857	240 663
		4 424 013	4 420 732
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll övrigt	293 252	2 417 767
		293 252	2 417 767
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	207 329	99 240
	Vicevärdsarvode	187 500	184 500
	Revisorsarvode	12 650	5 500
	Löner och andra ersättningar	19 318	19 411
	Sociala kostnader	95 707	57 806
		522 504	366 457
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	98 597	120 556
	Sociala kostnader	30 979	35 256
	Pensionskostnader och förpliktelser	5 527	5 639
		135 103	161 451
		657 607	527 908
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	1 504 676	1 504 676
		1 504 676	1 504 676
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	741	1 320
	Ränteintäkter skattekonto	0	5
	Övriga ränteintäkter	5 625	8 609
		6 366	9 934
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	842 108	949 926
		842 108	949 926

2018 ändrades principen för utbetalning så att arvoden betalas ut under det år de avser. Tidigare betalades de ut året efter. Det innebär att arvoden för 2017 betalades ut i januari 2018 och arvoden för 2018 betalades ut i december 2018. Därav den höga kostnaden för 2018.

14



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3256

HSB Brf Fjärilen

Noter	2018-12-31	2017-12-31				
Not 8 Byggnader och mark						
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1979					
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>						
Anskaffningsvärde byggnader	61 668 498	61 668 498				
Anskaffningsvärde mark	935 435	935 435				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 603 933	62 603 933				
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>						
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 349 124	-20 844 448				
Årets avskrivningar	-1 504 676	-1 504 676				
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 853 800	-22 349 124				
Bokfört värde	38 750 133	40 254 809				
Taxeringsvärde för Fjärilen 1 & 2						
Byggnad - bostäder	44 000 000	44 000 000				
Byggnad - lokaler	1 910 000	1 910 000				
	45 910 000	45 910 000				
Mark - bostäder	12 000 000	12 000 000				
Mark - lokaler	1 300 000	1 300 000				
	13 300 000	13 300 000				
Taxeringsvärde totalt	59 210 000	59 210 000				
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav						
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500				
Not 10 Andra långfristiga fordringar						
Egna Bostadsrätter	8 500	8 500				
	8 500	8 500				
Not 11 Kundfordringar						
Hyses och avgiftsfordringar	5 605	14 142				
	5 605	14 142				
Not 12 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 808 843	2 145 154				
Skattekonto	11 792	11 792				
	1 820 635	2 156 946				
Not 13 Kortfristiga placeringar						
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2019-01-01	3 mån	0,10%	6 300 000
						6 300 000
Not 14 Förändring av eget kapital						
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 928 200	0	3 034 598	3 256 469	-696 567	
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-696 567	696 567	
Reservering till yttre fond			1 350 000	-1 350 000		
Ianspråktagande av yttre fond			-293 252	293 252		
Årets resultat					1 475 606	
Belopp vid årets slut	1 928 200	0	4 091 346	1 503 154	1 475 606	



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3256

HSB Brf Fjärilen

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788733557	1,40%	2021-08-18	11 546 625	861 500
Nordea	39788746950	1,70%	2020-11-18	13 078 918	400 000
Nordea	39788870058 *	1,32%	2019-12-30	11 000 000	0
SBAB	1603076298	1,86%	2022-05-20	1 086 963	216 000
				36 712 506	1 477 500

* 8 000 000 kr av låneskulden är bundet via ett swapavtal med Nordea. Avtalet innebär att föreningen får stiborränta och betalar 3,37 %. Avtalet löper till 2020-09-30. Marknadsvärdet per 2018-12-31 uppgår till - 477 738 kr, vilket motsvarar kostnaden om föreningen skulle förtidslösa swapen.

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **24 235 006**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 325 006

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning 42 037 000 42 037 000

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån) **12 477 500 1 477 500**

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	42 160	14 687
Arbetsgivaravgifter	38 174	11 456
Inre fond	24 187	24 187
Övriga kortfristiga skulder	1 593	0
	106 114	50 330

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	665 391	681 012
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	224 839	285 580
	890 230	966 592

Skövde 2, 4 2019

Alina Hordhimbawe

Elouiza Cengiz

Lenny Mogren

Tanios Rizk

Lena Linder

Vår revisionsberättelse har 5, 4 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anders Ahlström
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fjärilen, org.nr. 716410-3256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fjärilen 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. 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 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 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 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.

PL

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 Fjärilen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

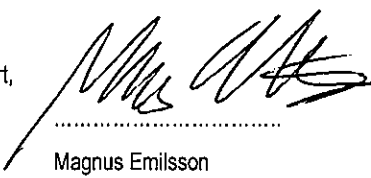
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

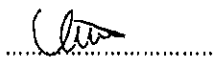
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Skövde den 5/4 2019



Magnus Emilsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Anders Ahlström
Av föreningen vald revisor

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KORTFRISTIGA FODRINGAR

Häri ingår HSB Nordvästra Götaland i avräkning som fungerar som föreningens kassakonto.

AVSÄTTNINGAR

Fond för yttre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas till en fond för yttre underhåll. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Fond för inre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som medföljer inbetalningskortet varje kvartal eller i annan typ av specifikation som tillsänds bostadsrättshavaren.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, värme). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.