



ÅRSREDOVISNING 2017/2018

HSB Brf Kaggeled



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för HSB Brf Kaggled i Göteborg

Org. nr: 716409-4836

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017.07.01-2018.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Kaggeled i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Kaggeled i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 125:3 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 40 st lägenheter, och 26 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 3 100 kvm.

I Fastigheten finns bostadshus med adresserna Kaggeledsgatan 38 A-D

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i moderna försäkringar.

Föreningens 40 st bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st 2 r o k
26 st 3 r o k
5 st 4 r o k

Styrelsens mål är att vi alla gemensamt skall sträva efter att få ett bostadsområde där alla trivs, gammal som ung, att vi hjälps åt med att vårda vår bostadsrättsförenings yttre och inre miljö.

Vår förhoppning är att ett ökat miljömedvetande skall leda till minskad förbrukning av el, värme och vatten, vilket gynnar både föreningens ekonomi och vår gemensamma miljö.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt 708 kr/m². Även efter räkenskapsåret förblev årsavgifterna oförändrade. Dock togs ett beslut om tillägg på 75 kr/mån för gruppavtalet med Comhem.

Gruppavtal med ComHem har upprättats och träds i kraft 2018-07-01 för alla boende. Detta innefattar Internet 100/10MB, Digital TV Bas och Telefoni Bas till ett förmånligt pris för samtliga medlemmar.

Under året har följande reparationer gjorts:

Fasadrenovering planerad med start i vecka 32 - 2018. Arbeten som utförs är tvättning, byte av trasiga cementplattor och målning av fasader på samtliga 4 hus. Utöver så kommer alla entréer slippas och lackas samt alla balkongräcken av trä på bottenplan på varje hus målas om. Beräknas vara helt klart under november 2018.

I föreningen har hållits en "fixardag". Denna dag har flera av föreningens medlemmar ägnat sig åt bl.a. underhåll av utemiljö och gemensamma utrymmen. I övrigt har inga större underhållsarbeten behövts och inga investeringar gjorts.

Fastighetsskötare har bytts ut. Från Optimal Service Väst AB till Bo & Son AB.

Förväntad Framtida Utveckling

Föreningen har god ekonomi.

Kontinuerligt arbete pågår med att hålla föreningens kostnader nere i olika områden.

Vi i styrelsen är tacksamma för de som hittills kunnat ställa upp på våra fixardagar och hoppas att uppslutningen kommer att vara lika bra eller ännu bättre på framtida fixardagar så att våra gemensamma kostnader kan hållas nere vad gällande underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 november 2017.
I Stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 27 sept 2017. Ärendet på stämman var att byta stadgar. 20 röstberättigade medlemmar deltog.

Föreningen hade vid årets slut 57 (56) medlemmar.
Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Tommie Eriksson	ordförande
Roland Kaldéus	vice ordförande
Elin Johnsson	sekreterare
Tomas Marö	ledamot
Penelope Kürzman	ledamot
Robin Svensson	ledamot
Anders Bergström	utsedd av HSB-förening
Heza Mahmud	ledamot
Emma Isacson	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: Tommie Eriksson, Penelope Kürzman, Robin Svensson, Tomas Marö (flyttat), Heza Mahmud (flyttat)

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommie Eriksson, Roland Kaldéus, Tomas Marö och Robin Svensson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Bo Revision.

Representanter i HSB fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit styrelsens ordförande med övriga ledamöter som ersättare, vald av stämman.

Valberedning

Styrelsen har tagit ansvar för valberedning.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning	2 244	2 243	2 282	2 286	2 313
Resultat efter finansiella poster	290	79	-113	-304	272
Balansomslutning	58 929	58 907	59 155	59 945	59 940
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	694	694	708	708	708
Underhållsfond	3 966	3 440	3 217	3 039	2 823
Soliditet i %	55	55	54	54	54

FÖRÄNDRING AV EGET KAPTIAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	27 899 000	0	0	27 899 000
Fond för yttre underhåll	3 440 120	223 000	303 167	3 966 287
S:a bundet eget kapital	31 339 120	223 000	303 167	31 865 287
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	843 103	-143 972	-303 167	395 964
Årets resultat	79 028	-79 028	290 677	290 677
S:a ansamlad vinst/förlust	922 131	-223 000	-12 490	686 640
S:a eget kapital	32 261 251	0	290 677	32 551 927

*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 370 000 kr samt en disposition som motsvarar årets under håll med 66 833 kr

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	395 964
Årets resultat	<u>290 677</u>
	686 640

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	686 640
---------------------	---------

framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

SP



Hsb Brf Kaggled i Göteborg

		2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 243 966	2 242 752
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 597	6 800
Summa rörelseintäkter		2 249 563	2 249 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 044 520	-1 046 597
Underhållskostnader	Not 4	-66 833	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 817	-74 821
Personalkostnader	Not 6	-36 097	-67 476
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-546 681	-549 902
Summa rörelsekostnader		-1 770 948	-1 738 796
Rörelseresultat		478 615	510 756
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 079	10 195
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-190 018	-441 923
Summa finansiella poster		-187 939	-431 728
Årets resultat	Not 10	290 677	79 028

SP

**Hsb Brf Kaggeled i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 55 590 697 56 137 378

Inventarier

Not 12 0 055 590 697 56 137 378*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

55 591 197 56 137 878**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 14 1 930 375 1 376 203

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 57 302 43 3051 987 677 1 419 508

Kortfristiga placeringar

Not 16 1 350 000 1 350 000

Summa omsättningstillgångar

3 337 677 2 769 508**Summa tillgångar****58 928 874 58 907 386**

P

**Hsb Brf Kaggled i Göteborg**

Balansräkning	2018-06-30	2017-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 899 000	27 899 000
Underhållsfond	3 966 287	3 440 120
	<u>31 865 287</u>	<u>31 339 120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	395 964	843 103
Årets resultat	290 677	79 028
	<u>686 640</u>	<u>922 131</u>
Summa eget kapital	32 551 927	32 261 251
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 25 713 213	25 989 597
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 313 468	315 424
Leverantörsskulder	98 690	71 433
Skatteskulder	4 398	3 518
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 900	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>246 278</u>	<u>265 263</u>
	663 734	656 538
Summa skulder	26 376 947	26 646 135
Summa Eget kapital och skulder	58 928 874	58 907 386

e



Hsb Brf Kageled i Göteborg

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 115 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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 eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 273 667 kr (1 273 667kr).

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 Kaggeled i Göteborg

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 151 204	2 151 204
Hyor	93 150	90 300
Elintäkter	-388	1 248
	2 243 966	2 242 752
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	5 597	6 800
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	176 648	222 382
Reparationer	90 109	62 972
El	67 106	56 122
Uppvärmning	367 235	345 872
Vatten	67 899	95 942
Sophämtning	57 298	69 759
Ovriga avgifter	54 691	51 430
Förvaltningsarvoden	116 422	114 959
Övriga driftskostnader	47 112	27 159
	1 044 520	1 046 597
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	66 833	0
	66 833	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	53 470	52 600
Medlemsavgifter	18 000	18 000
Övriga externa kostnader	5 347	4 221
	76 817	74 821
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	0	27 500
Sammanträdesersättningar	27 500	23 000
Löner och andra ersättningar	0	2 997
Sociala kostnader	8 597	13 979
	36 097	67 476
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	546 681	549 902
	546 681	549 902
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	15
Övriga ränteintäkter	2 079	10 180
	2 079	10 195
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	189 280	440 148
Övriga finansiella kostnader	738	1 775
	190 018	441 923
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	290 677	79 028
Avsättning till underhållsfond	-370 000	-223 000
Disposition ur underhållsfond	66 833	0
Resultat efter underhållspåverkan	-12 490	-143 972



Hsb Brf Kaggled i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	58 770 250	58 770 250			
Separera markvärdet	-3 040 000	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>55 730 250</u>	<u>58 770 250</u>			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 632 872	-2 082 970			
Årets avskrivningar	-546 681	-549 902			
Utgående avskrivningar	<u>-3 179 553</u>	<u>-2 632 872</u>			
Bokfört värde byggnader	52 550 697	56 137 378			
Bokfört markvärde	3 040 000	0			
Bokfört värde byggnader och mark	<u>55 590 697</u>	<u>56 137 378</u>			
Taxeringsvärde för Kålltorp 125:3					
Byggnad - bostäder	<u>46 000 000</u>	<u>46 000 000</u>			
Mark - bostäder	<u>27 000 000</u>	<u>27 000 000</u>			
Taxeringsvärde totalt	73 000 000	73 000 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	48 183	48 183			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>48 183</u>	<u>48 183</u>			
Ingående avskrivningar	-48 183	-48 183			
Utgående avskrivningar	<u>-48 183</u>	<u>-48 183</u>			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 927 530	1 374 304			
Skattekonto	2 845	1 899			
	<u>1 930 375</u>	<u>1 376 203</u>			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	57 184	43 187			
Upplupna intäkter	118	118			
	<u>57 302</u>	<u>43 305</u>			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-05-31	2018-08-31	3 mån	0,15%	900 000
HSB Göteborg	2018-06-30	2018-09-30	3 mån	0,15%	450 000
					1 350 000
Fastränteplacering					<u>1 350 000</u>
					<u>1 350 000</u>



Hsb Brf Kageled i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
-------	------------	------------

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788798292	0,80%	2019-09-11	4 552 262	45 700
Nordea	39788806430	1,35%	2021-11-27	9 850 000	100 000
*Nordea	39788806449	0,70%	2018-12-28	6 970 040	71 000
*Nordea	39788823491	0,69%	2019-05-02	4 654 379	96 768
				26 026 681	313 468

*STIBOR-lån, förfaller i sin helhet till slutbetalning vid konvertering och är drmed som att betrakta som en kortfristig skuld. Men föreningen har ingen avsikt att avsluta lånet vid förfalldatum.

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **25 713 213**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 459 341

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 30 656 000 30 656 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **313 468 315 424**

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder 900 900
900 900

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	14 950	403
Övriga upplupna kostnader	30 898	74 514
Förutbetalda hyror och avgifter	200 430	190 346
	246 278	265 263

Göteborg 6 / 11 2018

Anders Bergström

Elin Johnsson

Emma Isacson

Heza Mahmoud

Penelope Kürzman

Robin Svensson

Roland Kaldéus

Tomas Marö

Tommie Eriksson

Vår revisionsberättelse har 2018-11-09 avgivits beträffande denna årsredovisning

Carina Eriksson
BoRevision AB

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kaggeled i Göteborg, org.nr. 716409-4836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kaggeled i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 30 juni 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.

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 revisionssed i Sverige. Revisornas 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Kaggeled i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Övrig upplysning

Carina Eriksson är inte vald av föreningsstämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

Göteborg den 8 / 11 2018



Emil Persson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

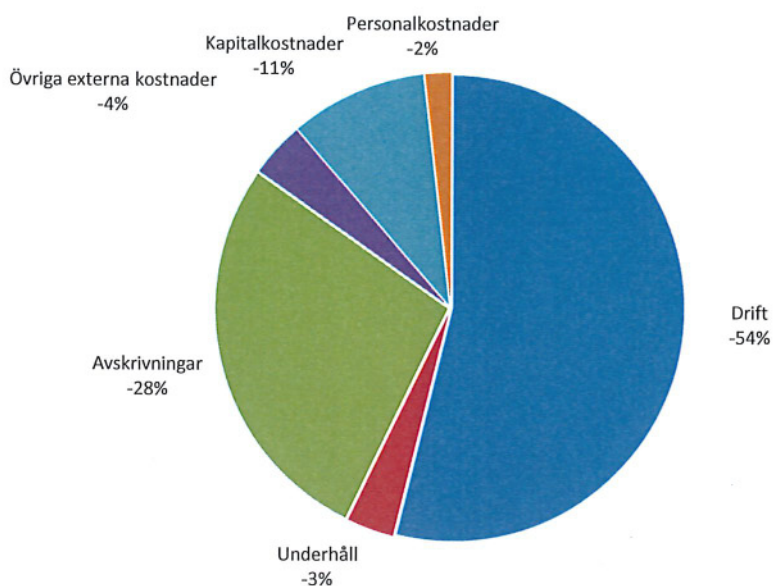


Carina Eriksson

BoRevision AB



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

