

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Alboda i Sollentuna

Org.nr: 716422-0498

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse 2018

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Vinkärnan 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler uppfördes 1993. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 551 m². Taxeringsvärdet är 54 796 tkr, varav byggnadsvärdet är 20 332 tkr och markvärdet 34 464 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	37	3 117
Lokaler (separata byggnader)	3	114
	40	3 231

Fastighetsadresser

Lantgårdsvägen 7 – 83 Endast udda nummer

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- HSB Norra Stor-Stockholm - teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Förvaltare har varit Carl Franzén
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning.

Vinterunderhållet har skötts av HSB Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Christian Antblad	Ordförande
Annika Karlsson	Sekreterare
Mikael Beinerfelt	Vice ordförande
Adam Löfgren	Ledamot (fyllnadsval)
Conny Johnsson	HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Christer Jonsson
Amelie Andersson-Schöner

Avgående styrelseledamöter

Christian Antblad
Adam Löfgren

Avgående styrelsesuppleanter

Christer Jonsson
Amelie Andersson-Schöner

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman vald revisor Jaana Valberg samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Anita Karlsson

Sammanställande

Susanne Lövgren

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
1. Nettoomsättning, tkr	2 697	2 609	2 593	2 562	2 571
2. Årets resultat, tkr	16	-2 105	-188	143	67
3. Fond för yttre underhåll, tkr	3 262	5 338	5 634	5 721	5 870
4. Belåning, kr/kvm totalyta	6 408	6 466	5 905	5 962	5 983
5. Räntekänslighet	7,7	8,0	7,5	7,5	7,6
6. Soliditet, %	45,7	45,5	50,4	50,6	50,2
7. Årsavgift bostäder, kr/kvm	861	835	820	820	820
8. Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta	179	207	178	145	141
9. Energikostnad (el, värme & vatten), kr/kvm totalyta	206,4	202,4	205,7	195,2	188,8

- (nr8) Underhålls- och investeringsutrymme – beräkningen visar hur mycket per år, som återstår av intäkterna när löpande drift och räntor är betalda. Beloppet, som beräknas på totalytan, ska täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara minst 100-250 kr/kvm/år. Ju äldre fastighet desto högre belopp.
- (nr 9) Energikostnaden omfattar vatten, el och fjärrvärme fördelat per kvm/total yta
Riktvärde ca 200 kr/kvm
- (nr 5) Räntekänslighet – anger med hur många procent avgifterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 140 004	11 999 996	5 338 099	554 098	-2 105 479
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-2 075 770	-29 708	2 105 479
Årets resultat					15 816
Belopp vid årets slut	2 140 004	11 999 996	3 262 329	524 391	15 816

Styrelsens kommentarer

Föreningens resultat för 2018 visar på ett överskott med 16 tkr, jämfört med underskott 2017 på 2 105 tkr. Orsaken till resultat skillnaden är genomförda planerade underhållsåtgärder under 2017.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Extra föreningsstämma har hållits 2018-05-13 och ordinarie föreningsstämma har hållits 2018-05-22. På extrastämman deltog 12 röstberättigade och en (1) HSB-representant. På den ordinarie stämman deltog 16 röstberättigade och en (1) HSB-representant. Föreningen har genom dessa två föreningsstämmor antagit nya stadgar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2018 hållit 12 protokollförda sammanträden.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder och investeringar

År	Åtgärd
2015	Ny tvättmaskin till en av föreningens tvättstugor
2016	Taktvätt av yttertak och byte av tillhörande nockskydd + ny torktumlare och torkskåp i en av de två tvättstugorna.
2017	Ommålning av föreningens fasader

Underhåll

Under verksamhetsåret 2018 har föreningen utöver löpande underhåll genomfört planerade underhållsåtgärder. OVK, stamspolning samt byte av mjukfogar.

Årlig besiktning

Utvändig besiktning av gemensamma utrymmen har genomförts 2018-05-15 tillsammans med förvaltare.

Överlåtelse

Av föreningens 37 bostadslägenheter har 1 överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 3. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året skickat ut 9 medlemsblad med diverse aktuell information.

Budget för 2019

Budgeten för 2019 ger ett negativt resultat p.g.a. kommande planerade underhållsåtgärder. Ingen avgiftshöjning är beslutad för 2019.

Planerat kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2019	Installation av infrastruktur för framtida laddstationer vid carportar.
2019	Installation av Bastec styrsystem för värme samt Ecoguard innegivarsystem. Under året byts eventuellt termostater i lägenheterna samt pump i undercentralen. Leverantör är HSB Värmland
2019	OVK åtgärder

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	524 390
Årets resultat	15 816
	<hr/>
	540 206

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	540 206
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	321 613
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-352 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	509 819

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2018-12-31	3 262 329
Årets förändring enligt ovanstående disposition	30 387
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2019	3 292 716

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 2	2 697 069	2 609 202
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-1 742 813	-1 564 766
Planerat underhåll	Not 4	-321 613	-2 534 770
Övriga externa kostnader		-41 185	-40 798
Personalkostnader	Not 5	-82 722	-89 200
Avskrivningar	Not 6	<u>-239 732</u>	<u>-239 732</u>
Summa fastighetskostnader		-2 428 065	-4 469 266
Rörelseresultat		269 004	-1 860 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 374	7 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	<u>-259 562</u>	<u>-252 434</u>
Summa finansiella poster		-253 188	-245 415
Årets resultat		15 816	-2 105 479

Balansräkning 2018-12-31 2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 9	17 979 910	18 219 642
Mark		<u>18 747 500</u>	<u>18 747 500</u>
Summa anläggningstillgångar		36 727 410	36 967 142

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 536	65
Avräkningskonto HSB		1 040 457	898 250
Övriga fordringar	Not 10	4 117	14 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>59 679</u>	<u>55 726</u>
		1 116 789	968 721

Kassa och bank	Not 12	1 433 682	1 420 684
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 550 471</u>	<u>2 389 405</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>39 277 881</u>	<u>39 356 547</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 140 000

14 140 000

Fond för yttre underhåll

3 262 329

5 338 099

17 402 329

19 478 099

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

524 390

554 098

Årets resultat

15 816

-2 105 479

540 205

-1 551 380

Summa eget kapital

17 942 535

17 926 719

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

20 518 092

20 704 628

20 518 092

20 704 628

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

186 536

186 536

Leverantörsskulder

106 253

68 290

Skatteskulder

21 603

20 507

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

600

120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

502 262

449 747

817 254

725 200

Summa skulder

21 335 346

21 429 828

Summa eget kapital och skulder

39 277 881

39 356 547

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,00	2093

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 18 704 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 11 619 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 7 812 kr per småhus.

Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	2 684 136	2 602 752
	Övriga intäkter	12 933	6 450
	Brutto	2 697 069	2 609 202
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	73 525	78 848
	Löpande underhåll	224 723	69 575
	El	73 135	64 890
	Uppvärmning	483 958	490 060
	Vatten	109 841	99 016
	Sophämtning	83 490	108 549
	Fastighetsförsäkring	47 076	43 996
	Städning	9 189	8 991
	Förvaltningskostnader	140 330	155 998
	Extern revision	9 400	8 538
	Fastighetsskatt	285 896	284 419
	Kabel-TV	34 602	34 064
	Vinterskötsel	105 269	84 850
	Övrig drift	62 379	32 972
		1 742 813	1 564 766
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll av gem utrymmen. tvättutrustning	0	59 000
	Underhåll av installationer, ventilation	28 125	0
	Underhåll av huskropp utvändigt, mjukfogar	293 488	0
	Underhåll av huskropp utvändigt, fasader	0	2 475 770
		321 613	2 534 770
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode styrelsen	66 283	67 200
	Revisionsarvode	1 000	1 000
	Sociala avgifter	15 439	21 000
		82 722	89 200
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	239 732	239 732
		239 732	239 732
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	996	1 308
	Ränteintäkter bankkonto	5 198	5 640
	Övriga ränteintäkter	179	71
		6 374	7 019
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	258 826	252 066
	Räntekostnader skattekonto	91	8
	Övriga räntekostnader	645	360
		259 562	252 434

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 9 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	23 860 490	23 860 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>23 860 490</u>	<u>23 860 490</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 640 848	-5 401 116
Årets avskrivningar	<u>-239 732</u>	<u>-239 732</u>
Utgående avskrivningar	<u>-5 880 580</u>	<u>-5 640 848</u>
Bokfört värde byggnader	17 979 910	18 219 642
Ombyggnader		
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	17 979 910	18 219 642
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	20 332 000	20 332 000
Byggnad - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	20 332 000	20 332 000
Mark - bostäder	34 464 000	34 464 000
Mark - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	34 464 000	34 464 000
Taxvärde totalt	54 796 000	54 796 000

Noter		2018-12-31	2017-12-31		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		3 662	14 232		
Övriga fordringar		455	448		
		<u>4 117</u>	<u>14 680</u>		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		50 842	47 076		
Kabel-TV		8 837	8 650		
		<u>59 679</u>	<u>55 726</u>		
Not 12 Kassa och bank					
SBAB		1 433 682	1 420 684		
		<u>1 433 682</u>	<u>1 420 684</u>		
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 140 004	11 999 996	5 338 099	554 098	-2 105 479
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-2 075 770	-29 708	2 105 479
Årets resultat					15 816
Belopp vid årets slut	<u>2 140 004</u>	<u>11 999 996</u>	<u>3 262 329</u>	<u>524 391</u>	<u>15 816</u>
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	02-445894-28524	0,80%	2020-06-01	2 000 000	0
Stadshypotek	886112	0,92%	2019-09-30	10 244 008	161 536
Swedbank Hypotek	2756106635	2,15%	2019-08-23	5 900 000	0
Swedbank Hypotek	2759182294	0,82%	2019-03-28	2 560 620	25 000
				<u>20 704 628</u>	<u>186 536</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31					20 518 092
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 771 948
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				42 808 000	42 808 000
Varav obelånade				<u>0</u>	<u>0</u>
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				<u>42 808 000</u>	<u>42 808 000</u>

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	186 536	186 536
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	600	120
	<u>600</u>	<u>120</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	210 314	202 959
Upplupna räntekostnader	20 917	21 544
Upplupna arvoden	67 200	60 536
Upplupna sociala avgifter	22 000	22 768
Upplupen el	0	7 263
Upplupen värme	70 588	66 867
Upplupet vatten	9 361	9 223
Upplupen sophämtning	10 690	16 677
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 192	41 910
	<u>502 262</u>	<u>449 747</u>

Sollentuna 2019-

Christian Antblad

Annika Karlsson

Mikael Beinerfelt

Adam Löfgren

Conny Jonsson

Vår revisionsberättelse har 2019-

avgivits beträffande denna årsredovisning

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Jaana Valberg
av stämman vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf ALBODA I SOLLENTUNA, org.nr. 716422-0498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf ALBODA I SOLLENTUNA 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 revisionsd i Sverige. Revisoreernas 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.

Uppllysning 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.

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 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 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 revisionsd 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 ALBODA I SOLLENTUNA 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 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 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.

Stockholm den / 2019

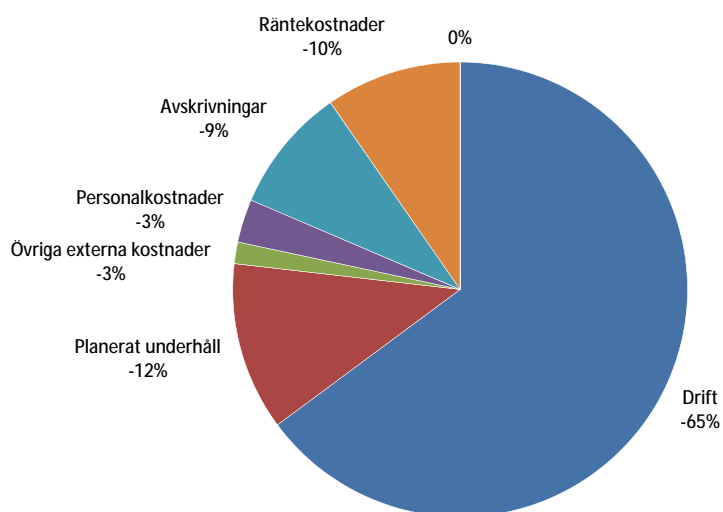
.....
Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Jaana Valberg

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

