



# ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Södra Vägen  
i Stenungsund



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Södra Vägen i Stenungsund

Org. nr: 716444-5228

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

**2018.01.01 - 2018.12.31**

ett  
op M. R. R.  
R

# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

ATT FÖRENINGEN SKA VARA FORTSATT STABIL OCH ETT  
OMTYCKT BOENDE. SKAPA TREVNAD OCH GOD  
GRANNSAMVERKAN.

I STYRELSEARBETET VÄRNA OM MEDLEMMARNA OCH  
BOENDEMILJÖN.

BEVAKA FÖRENINGENS INTRESSEN GENTEMOT KOMMUNEN OCH  
ANDRA INSTANSER I SAMBAND MED SAMHÄLLSPLANERING.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping letters and symbols, located in the bottom right corner of the page.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Södra vägen i Stenungsund

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Södra vägen i Stenungsund är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten 2:46 i Stenungsunds Kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 57 st. lägenheter, 1 st. lokal och 82 st. p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stenungsund.

Totala lägenhetsytan är 4814 kvm.

Totala lokalytan är 115 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Nytorps Backe 1–31, 2-42 och 35-74.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

*Föreningens 57 st bostäder fördelar sig enligt följande:*

*24 st 2 r o k*

*22 st 3 r o k*

*11 st 4 r o k*

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Styrelsens ledamöter och suppleant deltog i budgetkonferens på Stenungsbaden där budget för 2019 arbetades fram.

Två städdagar har arrangerats, en på våren och en på hösten. Det bjöds på fika i föreningslokalen.

I november hölls en budgetinformation med efterföljande julmat och trevlig samvaro.

Under året har byggnationen av nya Solgårdsterassen startats upp. Detta har medfört en hel del störningar för våra boende.

Under räkenskapsåret behölls avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 930 kr/m<sup>2</sup>.

EP  
st  
op  
R.  
R.  
R.


**Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

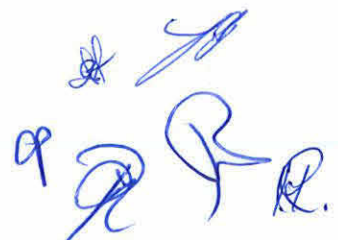
Enligt underhållsplanen var inget planerat underhåll aktuellt.

**Under året har följande reparationer gjorts**

Utöver mindre reparationer så har följande gjorts: Förbättring av slänt i det övre området.

**Förväntad framtida utveckling**

Enligt underhållsplanen kommer de närmaste åren att medföra stora kostnader. Det avser byte av ventilationssystem och målningsarbeten. Dessutom uppfräschning av ytskikt i föreningslokal. 



## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/5 2018. I stämman deltog 21 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 79 medlemmar samt vid årets slut 77.

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Ruckman	ordförande
Jörgen Persson	vice ordförande
Maggan Ruckman	sekreterare
Eva Holmqvist	ledamot
Anders Poltorp	utsedd av HSB-förening
Sofia Johnsson	suppleant
Margaretha Nyström	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Lars Ruckman, Eva Holmqvist och Margaretha Nyström.


Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Ruckman, Jörgen Persson, Maggan Ruckman och Eva Holmqvist, två i förening.

Revisorer har varit Daga Lundsten med Roy Beijerhag som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars Ruckman, vald av stämman.

Valberedning har varit Torbjörn Holmqvist, Marie-Louise Loos och Elisabeth Fläder vald av stämman.

Tommy Johansson har varit teknisk vicevärd och Maggan Ruckman har varit administrativ vicevärd. 



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4485	4486	4418	4420	4447
Resultat efter finansiella poster	1211	1318	-249	950	410
Balansomslutning	60674	59909	59065	59672	60175
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	930	930	916	916	916
Underhållsfond	3863	3183	3284	2677	2065
Soliditet i %	12	10	8	9	7

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	6 536 020	0	0	6 536 020
Fond för yttre underhåll	3 183 152	0	680 000	3 863 152
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>9 719 172</b>	<b>0</b>	<b>680 000</b>	<b>10 399 172</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 850 650	1 317 801	-680 000	-4 212 849
Årets resultat	1 317 801	-1 317 801	1 211 112	1 211 112
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-3 532 849</b>	<b>0</b>	<b>531 112</b>	<b>-3 001 737</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 186 323</b>	<b>0</b>	<b>1 211 112</b>	<b>7 397 435</b>

\*hänvisning till not 8 i resultatdispositionen

ep

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-4 212 849
Årets resultat	<u>1 211 112</u>
	-3 001 738

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 3 001 738
---------------------	-------------

9

st  
op  
R.  
R.  
R.





Org Nr: 716444-5228

**Hsb Brf Södra Vägen i Stenungsund**

		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 485 440	4 486 140
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 485 440</b>	<b>4 486 140</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 161 666	-1 154 437
Övriga externa kostnader	Not 3	-476 162	-420 413
Personalkostnader	Not 4	-181 364	-183 649
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-619 408	-619 408
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 438 599</b>	<b>-2 377 906</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 046 841</b>	<b>2 108 234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	8 614	8 790
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-844 343	-799 223
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-835 729</b>	<b>-790 433</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 211 112</b>	<b>1 317 801</b>

9

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

**Hsb Brf Södra Vägen i Stenungsund****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 52 036 308 52 649 734

Inventarier

Not 10 17 945 23 92752 054 253 52 673 661*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

**52 054 753 52 674 161****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12 0 30

Övriga fordringar

Not 13 3 583 330 3 199 605

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 36 038 34 8403 619 368 3 234 475

Kortfristiga placeringar

Not 15 5 000 000 4 000 000

Summa omsättningstillgångar

**8 619 368 7 234 475****Summa tillgångar****60 674 120 59 908 636**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.



Org Nr: 716444-5228

**Hsb Brf Södra Vägen i Stenungsund****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 536 020

6 536 020

Underhållsfond

3 863 152

3 183 152

10 399 1729 719 172*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 212 849

-4 850 650

Årets resultat

1 211 112

1 317 801

-3 001 738-3 532 850

Summa eget kapital

**7 397 435****6 186 322****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

52 205 014

52 690 788

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

490 696

447 186

Leverantörsskulder

75 545

117 029

Skatteskulder

53 658

2 238

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

11 891

19 262

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

439 882

445 811

1 071 6721 031 525

Summa skulder

**53 276 686****53 722 313****Summa Eget kapital och skulder****60 674 120****59 908 636**



## Hsb Brf Södra Vägen i Stenungsund 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.

### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

### 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 31 188 193 kr.

### Övrigt

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

### Övriga bokslutskommentarer

9



## Hsb Brf Södra Vägen i Stenungsund

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 475 640	4 475 640
Hyror	9 400	8 100
Elintäkter	400	2 400
	<b>4 485 440</b>	<b>4 486 140</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	109 047	112 279
Reparationer	31 752	99 525
El	115 916	106 854
Uppvärmning	390 104	387 062
Vatten	188 487	175 109
Sophämtning	84 080	72 705
Övriga avgifter	62 834	62 060
Förvaltningsarvoden	115 429	112 432
Övriga driftskostnader	64 017	26 411
	<b>1 161 666</b>	<b>1 154 437</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	440 594	386 216
Medlemsavgifter	23 100	23 100
Övriga externa kostnader	12 468	11 097
	<b>476 162</b>	<b>420 413</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	30 000	25 000
Sammanträdesersättningar	34 650	29 700
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	5 390	5 820
Sociala kostnader	26 804	26 744
Kurser och konferenser	6 900	7 625
	<b>105 744</b>	<b>96 889</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	75 420	86 560
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<b>75 620</b>	<b>86 760</b>
	<b>181 364</b>	<b>183 649</b>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	613 426	613 426
Inventarier	5 982	5 982
	<b>619 408</b>	<b>619 408</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	0	10
Övriga ränteintäkter	8 614	8 780
	<b>8 614</b>	<b>8 790</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	710 734	798 603
Övriga finansiella kostnader	133 609	620
	<b>844 343</b>	<b>799 223</b>
<b>Not 8 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 211 112</b>	<b>1 317 801</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-680 000	-665 000
Förslag till disposition underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	531 112	652 801

9

**Hsb Brf Södra Vägen i Stenungsund**

<b>Noter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Not 9 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	57 949 627	57 949 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 949 627	57 949 627
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 499 893	-5 886 467
Årets avskrivningar	-613 426	-613 426
Utgående avskrivningar	-7 113 319	-6 499 893
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>50 836 308</b>	<b>51 449 734</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	29 610	29 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 610	29 610
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 610	-29 610
Utgående avskrivningar	-29 610	-29 610
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>52 036 308</b>	<b>52 649 734</b>
Taxeringsvärde för Stenung 2:46		
Byggnad - bostäder	36 778 000	24 289 000
	36 778 000	24 289 000
Mark - bostäder	29 127 000	27 360 000
	29 127 000	27 360 000
Taxeringsvärde totalt	65 905 000	51 649 000
<b>Not 10 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	39 597	9 688
Årets investeringar	0	29 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 597	39 597
Ingående avskrivningar	-15 670	-9 688
Årets avskrivningar	-5 982	-5 982
Utgående avskrivningar	-21 652	-15 670
<b>Bokfört värde</b>	<b>17 945</b>	<b>23 927</b>
<b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**Hsb Brf Södra Vägen i Stenungsund**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 12 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	0	30
	<b>0</b>	<b>30</b>
<b>Not 13 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 545 267	3 192 530
Skattekonto	38 063	1 831
Övrigt	0	5 244
	<b>3 583 330</b>	<b>3 199 605</b>
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	34 445	33 586
Upplupna intäkter	1 593	1 254
	<b>36 038</b>	<b>34 840</b>

**Not 15 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-07-31	2019-01-31	6 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2018-09-30	2019-03-31	6 mån	0,20%	800 000
HSB Göteborg	2018-09-30	2019-03-31	6 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2018-10-31	2019-04-30	6 mån	0,20%	1 500 000
HSB Göteborg	2018-12-31	2019-06-30	6 mån	0,20%	1 700 000
					<b>5 000 000</b>
Fastränteplacering				5 000 000	4 000 000
				<b>5 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788674712	1,69%	2020-04-15	10 484 869	108 932
Nordea	39788812066	1,17%	2021-01-20	14 637 270	120 000
Nordea	39788834973	0,57%	2019-04-16	6 132 300	75 000
Nordea	39788835023	0,51%	2023-04-20	13 458 403	150 000
SBAB	19733920	1,97%	2019-05-20	1 864 811	12 342
SBAB	19733971	1,98%	2019-02-19	6 118 057	24 422
				52 695 710	490 696

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**52 205 014**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

50 242 230


**Ställda säkerheter:**

Kommunal borgen

**Hsb Brf Södra Vägen i Stenungsund**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	490 696	447 186
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	7 548	12 114
Arbetsgivaravgifter	4 343	6 833
Övriga kortfristiga skulder	0	315
	<b>11 891</b>	<b>19 262</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	67 563	53 646
Övriga upplupna kostnader	43 218	42 739
Förutbetalda hyror och avgifter	329 101	349 426
	<b>439 882</b>	<b>445 811</b>

Göteborg 18/2 2019

  
Anders Poltorp  
Eva Holmqvist  
Jörgen Persson  
Lars Ruckman  
Margith RuckmanVår revisionsberättelse har ~~2014-03-26~~ avgivits beträffande denna årsredovisning  
Av föreningen vald revisor  
Daga Lundsten  
Emil Persson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Södra Vägen i Stenungsund, org.nr. 716444-5228

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södra Vägen i Stenungsund för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Revisoremans 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 revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Södra Vägen i Stenungsund för räkenskapsåret 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Göteborg den 18/2 2019



Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

26/3 2019



Daga Lundsten  
Av föreningen vald revisor