



Styrelsen för HSB Brf Svavelstikkan i Jönköping

Org.nr: 716403-5607

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Svavelstickan i Jönköping

Org. nr. 716403-5607

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01--2018-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1991-1992 på fastigheten Peru 3 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 6 st bostadshus med 13 uppgångar med adresserna: Solstickegatan 9 – 33 (udda nummer).

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	32 st	2 rok	2 139,0 m ²	
		41 st	3 rok	3 510,5 m ²	
		18 st	4 rok	1 993,5 m ²	
		2 st	5 rok	295,0 m ²	
		93 st		7 938,0 m ²	
Lokaler	Bostadsrätt	1 st		332,5 m ²	
		Lokaler/	Hyresrätt	3 st	36,0 m ²
		Carport			
		P-plats	Hyresrätt	71 st	
		P-plats El		2 st	
		77 st		368,5 m ²	
Totalt		170 st		8 306,5 m ²	



HSB - där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av belysningsarmaturer på stolpar utomhus (2017)
- Upprustning av lekplats i samarbete med Brf Tändstickan (2017)
- Igenläggning av lekplatser och omplantering av rabatter (2015)
- Nytt databaserat boknings- och porttelefon system (2014/2015)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Redovisningsmetod

Bostadsrättsföreningen redovisar enligt K3-regelverket. Detta medför att avskrivningar på byggnader görs enligt en komponentplan som i dagsläget har medfört ett större avskrivningsbelopp mot ursprunglig avskrivningsplan vid byggnationen.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering av gården 29-33, byte markbeläggning och ny pergola.
- Målning av trapphus och källarplan, tvättning och målning av carportar, tvätthallen och miljörummet.
- Byte till rörelsestyrd LED-belysning i trapphus och carportar, byte av LED-belysning på fasader och carportar.
- Inrättande av två el-parkeringsplatser samt nya skyltar för hela området.
- Iordningställande av parkeringsplatser för hantverksbilar.

Stadseenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2018-06-05.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av värmepumpar.
- Översyn av altanerna (marksten).
- Översyn av taken för bedömning av vilket skick de är i (mycket mossa).

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2013-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att årsavgifterna är oförändrade.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 780 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter framtagna HSB Kod, inga avvikelser har skett under året.

Aktiviteter

Medlemsmöte anordnades i november med information om ekonomi, årsavgifter och hyror etc. Mötet avslutades med en uppskattad förtäring. Dessutom har styrelsens ledamöter deltagit i ett antal kurser och utbildningar anordnade av HSB Göta.



Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV hos Com Hem
- Avtal avseende internet, telefoni och digital-TV hos Telenor.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22. På stämman deltog 26 medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2018-03-12 med anledning av val av ordförande, då den tidigare ordföranden på grund av ändrade arbetsförhållanden inte kunde fortsätta som ordförande.

Föreningen hade vid årets slut 132 (132) medlemmar, varav 95 (95) röstberättigade där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 (12) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Arno Willemse	ordförande (t o m 2018-02-19)
Susanne Wismén	ordförande (från 2018-03-12)
Tommy Söder	vice ordförande
Mattias Runbjörk	sekreterare (från 2018-05-22)
Annika Dahlgvist	vice sekreterare
Claes Johansson	ledamot (från 2018-05-22)
Stefan Wigerbratt	ledamot
Margareta Böhn	ledamot
Agneta Ekström	ledamot (t o m 2018-05-22)
Rudi Mölling	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Susanne Wismén, Tommy Söder, Mattias Runbjörk, Annika Dahlgvist, Claes Johansson och Margareta Böhn.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Susanne Wismén, Tommy Söder, Claes Johansson och Jan Sandgren, två i förening.

Vicevärd har varit Jan Sandgren.

Revisor har varit Lennart Fälth med Thomas Haal som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Susanne Wismén med Claes Johansson som suppleant.

Valberedning har varit Åsa Reuter Dahl och Agneta Ekström.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	6 719	6 707	6 688	6 691	6 689
Res. efter finansiella poster, tkr	-1 341	-679	-161	-505	19 129
Soliditet, %	37%	38%	38%	38%	38%
Balansomslutning, tkr	82 357	84 256	85 665	86 608	87 815
Eget kapital, tkr	30 510	31 851	32 530	32 691	33 196
Taxeringsvärde, tkr	103 357	103 357	103 357	94 626	94 626
- varav byggnad, tkr	74 539	74 539	74 539	71 313	71 313
Underhållsfond tkr	2 541	3 606	3 553	3 284	3 322
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	780	780	780	780	780
Långfristig Bankskuld kr/m ²	6 171	6 293	6 420	6 537	6 619
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/taxvärde)%	47%	48%	49%	54%	55%
Räntekostnader kr/m ²	145	209	222	273	276

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 292 653	3 606 071	20 631 190	-678 830
Resultatdisp-17 enl stämmobeslut		0	-678 830	678 830
		3 606 071	19 952 360	
Avsättn enl plan yttre underhåll -18		800 000	-800 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -18		-1 865 220	1 865 220	
Årets resultat				-1 340 761
Belopp vid årets slut	8 292 653	2 540 851	21 017 580	-1 340 761

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	21 017 580
Årets resultat	<u>-1 340 761</u>
	19 676 819

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>19 676 819</u>
	19 676 819

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 540 851 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	<u>6 719 257</u>	<u>6 706 646</u>
Summa rörelsens intäkter		6 719 257	6 706 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 161 794	-3 030 547
Periodiskt underhåll		-1 865 220	-831 026
Övriga externa kostnader	Not 3	-42 913	-42 538
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-193 302	-179 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 652 661</u>	<u>-1 652 661</u>
Summa rörelsens kostnader		-6 915 890	-5 736 525
Rörelseresultat		-196 633	970 121
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 603	9 736
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 152 731</u>	<u>-1 658 687</u>
Summa finansiella poster		-1 144 128	-1 648 951
Årets resultat		-1 340 761	-678 830
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		-1 340 761	-678 830
Reservering till fond för yttre underhåll		-800 000	-600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 865 220	831 026
Resultat efter fondförändring		-275 541	-447 804

ce



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Svavelsticken i Jönköping, 716403-5607

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 5 71 545 684	73 198 345
Mark	6 819 000	6 819 000
	<u>78 364 684</u>	<u>80 017 345</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 6 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>78 365 184</u>	<u>80 017 845</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	0	1 120
Avräkningskonto HSB Göta	1 505 609	1 795 043
Övriga fordringar	Not 7 2 508	2 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8 385 844	361 549
	<u>1 893 961</u>	<u>2 160 484</u>
<i>Kassa och bank</i>		
Bankkonton	2 098 219	2 077 533
	<u>2 098 219</u>	<u>2 077 533</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>3 992 180</u>	<u>4 238 017</u>
Summa tillgångar	<u>82 357 364</u>	<u>84 255 862</u>

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

8 292 653

8 292 653

Fond för yttre underhåll

2 540 851

3 606 071

10 833 504

11 898 724*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 017 580

20 631 190

Årets resultat

-1 340 761

-678 830

19 676 819

19 952 360

Summa eget kapital

30 510 323

31 851 084**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

48 983 889

49 954 570

48 983 889

49 954 570*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

1 010 024

1 010 024

Leverantörsskulder

919 238

620 416

Skatteskulder

1 782

0

Fond för inre underhåll

84 236

93 366

Övriga skulder

Not 10

31 764

33 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

816 108

692 832

2 863 152

2 450 208

Summa skulder

51 847 041

52 404 778**Summa eget kapital och skulder**

82 357 364

84 255 862

ca

**HSB Brf Svavelsticken i Jönköping, 716403-5607**

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 340 761	-678 830
Avskrivningar	1 652 661	1 652 661
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	311 900	973 831
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 911	-6 320
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	412 944	77 519
Kassaflöde från löpande verksamhet	701 933	1 045 030
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-970 681	-807 372
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-970 681	-807 372
Årets kassaflöde	-268 748	237 658
Likvida medel vid årets början	3 872 575	3 634 917
Likvida medel vid årets slut	3 603 827	3 872 575

Noter

2018-01-01 **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 12 556 152 kr.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

cb



Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	6 190 008	6 190 008
	Årsavgifter, lokaler	301 396	301 396
	Hyror lokaler och övriga objekt	47 108	45 048
	Hyror garage och p-platser	122 425	120 600
	Övriga intäkter	58 320	49 594
		6 719 257	6 706 646
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	870 980	835 474
	Reparationer	205 195	206 701
	El	299 814	256 379
	Uppvärmning	702 036	679 764
	Vatten	190 050	211 544
	Sophämtning	123 219	109 904
	Kabel-TV, internet	244 920	187 913
	Fastighetsförsäkring	80 985	77 575
	Fastighetsavgift/fastighetskatt	146 091	144 045
	Förvaltningsarvoden	151 078	150 278
	Övriga driftskostnader	147 426	170 970
		3 161 794	3 030 547
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 213	8 838
	Medlemsavgifter	33 700	33 700
		42 913	42 538
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	93 634	99 540
	Vicevärdsarvode	37 250	35 994
	Revisorsarvode	3 075	3 076
	Löner och andra ersättningar	16 939	1 430
	Sociala kostnader	42 404	39 713
		193 302	179 753

ce



Noter		2018-12-31	2017-12-31		
Not 5 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2111			
Värdeår enligt taxeringsbeslut		1991-1992			
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader		<u>112 461 391</u>	<u>112 461 391</u>		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		112 461 391	112 461 391		
Ingående ackumulerade avskrivningar		-39 263 046	-37 610 385		
Årets avskrivningar		<u>-1 652 661</u>	<u>-1 652 661</u>		
Utgående avskrivningar		-40 915 707	-39 263 046		
Utgående bokfört värde		71 545 684	73 198 345		
Taxeringsvärde för Jönköping Peru 3					
Byggnad - bostäder		73 000 000	73 000 000		
Byggnad - lokaler		<u>1 539 000</u>	<u>1 539 000</u>		
		74 539 000	74 539 000		
Mark - bostäder		28 182 000	28 182 000		
Mark - lokaler		<u>636 000</u>	<u>636 000</u>		
		28 818 000	28 818 000		
Taxeringsvärde totalt		103 357 000	103 357 000		
Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500		
Not 7 Övriga fordringar					
Skattefordran		0	264		
Skattekonto		<u>2 508</u>	<u>2 508</u>		
		2 508	2 772		
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>385 844</u>	<u>361 549</u>		
		385 844	361 549		
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-27751-266262	1,04%	2019-01-30	15 343 931	157 372
Stadshypotek	07-27751-275202	2,19%	2025-12-30	20 062 348	202 652
Stadshypotek	07-27751-279357	1,02%	2021-10-30	14 587 634	650 000
				<u>49 993 913</u>	<u>1 010 024</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					48 983 889
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 943 793
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					1 010 024
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet					95 153 000
Varav obelånade					0

e



Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 10 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	15 912	16 986
Arbetsgivaravgifter	14 852	15 584
Deposition förråd	1 000	1 000
	31 764	33 570
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	76 921	3 011
Övriga upplupna kostnader	231 864	210 972
Förutbetalda hyror och avgifter	507 323	478 849
	816 108	692 832

ed



Noter

2018-12-31


2017-12-31

Jönköping 5 / 3 2019

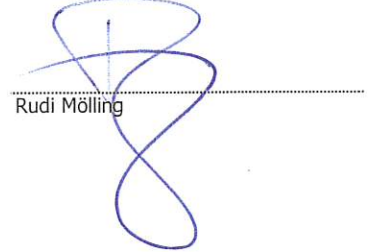

Susanne Wismén


Claes Johansson



Annika Dahlqvist


Margareta Böhn


Mattias Runbjörk


Rudi Mölling


Stefan Wigerbratt


Tommy Söder

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lennart Fälth

Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Svavelstickan i Jönköping, org.nr. 716403-5607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svavelstickan i Jönköping 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 och kassaflöde 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbundet ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbundet 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 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.

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 Svavelstickan i Jönköping 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 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Jönköping den 29/3 2019


Carina Eriksson 2019-04-04

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lennart Fälth

Av föreningen vald revisor