

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSBO**

Org. nr: 769615-0890

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01 - 2018.12.31 SA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Havsbo är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Gamlestaden 3:1 i Lysekil. Det finns i denna fastighet sammanlagt 57 st lägenheter, 7 st Gäststugor, 13 garage, 45 carportar, 6 reserverade parkeringsplatser och 8 st gästparkeringar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lysekils kommun.

Totala lägenhetsytan är 5058 kvm.

Totala lokalytan (Gäststugor) är 133 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lilla Bansviksgatan 2-13.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2018-01-01 med 1,5 % och uppgår därefter i genomsnitt till 617 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1,5 % den 2019-04-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 626 kr.

Under 2018 fullföljdes planerade målningsarbeten med kr 1.183.331.

Underhållsfonden avses att totalt ianspråktagas med kr 3.010.000.

Styrelsen har fastställt en 30-årig underhållsplan och avsätter årligen finansiering för planen.


Investeringar har ej skett under året och löpande kostnader för reparationer och underhåll har följt budgeten.

Under året har amortering skett med kr 2.000.000. Föreningen har ingen fastställd amorteringsplan men styrelsen bedömer amorteringsförutsättningarna löpande.

Den största framtida kostnaden är planerad ommålning år 2028.
av samtliga byggnader.

Föreningen har två städdagar per år där många medlemmar hjälper till. I syfte att uppmuntra
De medlemmar som hjälper till bjuds på kaffe eller lunch.

Under 2019 planeras tvätt av de vita fasadytorna samt byte av utomhusarmaturer och en del
stuprör.

 TC ← El 2018/19

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5/5 2018. I stämman deltog 28st varav 23 röstberättigade medlemmar.

Inga fullmakter fanns representerade.

Föreningen hade vid årets början 79 medlemmar samt vid årets slut 78. Tillkommande medlemmar under året har varit 2 samt avgående 3.

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Bo Holm	ordförande
Tore Kjellner	vice ordförande
Kerstin Halldin	sekreterare
Stig Dahllöf	ledamot
Eva Lundgren	ledamot
Jan-Åke Gross	ledamot
Bert-Åke Johansson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Stig Dahllöf

Tore Kjellner

Eva Lundgren

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisorer har varit Ulf Bredinger, lekmannarevisor, samt som extern revisor Susanne Andersson Borevision AB.

Valberedning har varit Karl-Axel Ahlrot (sammankallande och vald 2 år) och Kenneth Rosendahl (vald ett år och i tur att avgå).

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3206	3167	3120	3077	3019
Resultat efter finansiella poster	-943	-1715	32	-237	-499
Balansomslutning	155205	158224	159880	159819	160225
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	617	608	599	590	576
Underhållsfond	2412	3802	3287	2799	2427
Soliditet i %	78,1	77,2	77,5	77,5	77,5

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 160 000	22 175 500	3 802 100	-3 181 867	-1 714 636	122 241 097
Disposition av föregående års resultat			-1 390 478	-324 158	1 714 636	0
Årets resultat					-943 354	-943 354
Belopp vid årets utgång	101 160 000	22 175 500	2 411 622	-3 506 025	-943 354	121 297 743

TC = RJE 02/

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter, finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar för i underhållsfonden avsatt ändamål.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 506 025
Årets resultat	<u>-943 354</u>
	-4 449 379

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 104 522
Avsättning till underhållsfond	530 000
Balanserat resultat	<u>-3 769 048</u>
	-4 449 379

Handwritten signature and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Bostadsrättsföreningen Havsbo

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 205 824	3 166 818
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 875	12 473
Summa rörelseintäkter		3 214 699	3 179 291
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 506 889	-1 540 019
Underhållskostnader	Not 4	-1 183 331	-1 905 478
Övriga externa kostnader	Not 5	-80 132	-70 528
Personalkostnader	Not 6	-16 667	-15 000
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 097 775	-1 097 777
Summa rörelsekostnader		-3 884 793	-4 628 802
Rörelseresultat		-670 094	-1 449 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 041	5 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-279 301	-270 924
Summa finansiella poster		-273 260	-265 125
Årets resultat	Not 10	-943 354	-1 714 636

2 2 2018-12-31 2018-12-31

Bostadsrättsföreningen Havsbo**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 151 308 908 152 402 782

Inventarier

Not 12 0 3 901

151 308 908 152 406 683*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

Not 13 1 268 206 1 268 206

1 268 206 1 268 206

Summa anläggningstillgångar

152 577 114 153 674 889**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 6 687 0

Övriga fordringar

Not 15 819 652 1 249 311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 103 222 100 907

929 561 1 350 218

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 600 000 2 400 000

Kassa och bank

98 106 799 089

Summa omsättningstillgångar

2 627 666 4 549 307**Summa tillgångar****155 204 780 158 224 195**

Handwritten signature and date: 2019-01-22

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

Medlemsinsatser

123 335 500

123 335 500

Underhållsfond

2 411 6223 802 100

125 747 122

127 137 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 506 025

-3 181 867

Årets resultat

-943 354-1 714 636

-4 449 379

-4 896 503

Summa eget kapital

121 297 743**122 241 097****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

32 105 000

34 105 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

168 268

171 586

Skatteskulder

6 073

15 094

Skulder till koncernföretag

Not 19

1 268 206

1 268 206

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

359 490423 212

1 802 037

1 878 098

Summa skulder

33 907 037**35 983 098****Summa Eget kapital och skulder****155 204 780****158 224 195**

Bostadsrättsföreningen Havsbo

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 120 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.

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.

[Handwritten signatures and initials]

Bostadsrättsföreningen Havsbo

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 120 564	3 074 508
Hyror	85 260	92 310
	3 205 824	3 166 818
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	8 875	12 473
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	272 505	257 941
Reparationer	14 702	76 831
Uppvärmning	633 692	624 869
Vatten	139 508	146 267
Sophämtning	93 306	85 909
Övriga avgifter	181 666	184 757
Förvaltningsarvoden	100 411	98 367
Övriga driftskostnader	71 099	65 078
	1 506 889	1 540 019
Not 4 Underhållskostnader		
Målning	1 183 331	1 905 478
	1 183 331	1 905 478
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	51 023	50 396
Övriga externa kostnader	29 109	20 132
	80 132	70 528
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Löner och andra ersättningar	16 667	15 000
	16 667	15 000
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 093 874	1 093 874
Inventarier	3 901	3 903
	1 097 775	1 097 777
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 041	5 799
	6 041	5 799
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	277 754	269 428
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	99
Övriga finansiella kostnader	1 547	1 397
	279 301	270 924
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-943 354	-1 714 636
Förslag till avsättning underhållsfond	-530 000	-515 000
Förslag till disposition underhållsfond	1 104 522	1 905 478
Resultat efter underhållspåverkan	-368 832	-324 158

nr 24 TC - 2018-12-31 BSW

Bostadsrättsföreningen Havsbo

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	131 264 870	131 264 870			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 264 870	131 264 870			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 974 008	-4 880 134			
Årets avskrivningar	-1 093 874	-1 093 874			
Utgående avskrivningar	-7 067 882	-5 974 008			
Bokfört värde byggnader	124 196 988	125 290 862			
Bokfört värde mark	27 111 920	27 111 920			
Bokfört värde byggnader och mark	151 308 908	152 402 782			
Taxeringsvärde för Gamlestan 3:1					
Byggnad - bostäder	52 000 000	52 000 000			
Byggnad - lokaler	944 000	944 000			
	52 944 000	52 944 000			
Mark - bostäder	24 000 000	24 000 000			
Mark - lokaler	345 000	345 000			
	24 345 000	24 345 000			
Taxeringsvärde totalt	77 289 000	77 289 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	155 150	155 150			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 150	155 150			
Ingående avskrivningar	-151 249	-147 346			
Årets avskrivningar	-3 901	-3 903			
Utgående avskrivningar	-155 150	-151 249			
Bokfört värde	0	3 901			
Not 13 Andelar i koncernföretag					
Föreningen är till 100% ägare av Havsbo AB med org.nummer 556601-8882	1 268 206	1 268 206			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	6 687	0			
	6 687	0			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	816 440	1 249 311			
Skattekonto	3 212	0			
	819 652	1 249 311			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	101 815	99 607			
Upplupna intäkter	1 407	1 300			
	103 222	100 907			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-05-31	2019-05-31	12 mån	0,25%	700 000
HSB Göteborg	2018-10-31	2019-10-31	12 mån	0,25%	900 000
					1 600 000
Fastränteplacering					1 600 000
					1 600 000
					2 400 000
					2 400 000

no to the = el ASK rye

Bostadsrättsföreningen Havsbo

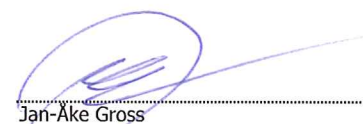
Noter		2018-12-31	2017-12-31
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum
SE-Banken Bolån	34910804	0,84%	2020-03-28
		Belopp	Nästa års amortering
		32 105 000	0
		32 105 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			32 105 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			32 105 000
Ställda säkerheter:			
Fastighetsinteckningar		42 500 000	42 500 000
Not 19 Skuld till koncernföretag			
Skuld till koncernföretag Havsbo AB		1 268 206	1 268 206
		1 268 206	1 268 206
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader		2 247	2 245
Ovriga upplupna kostnader		125 204	191 802
Förutbetalda hyror och avgifter		232 039	229 165
		359 490	423 212

Göteborg 5/3 2019


Bo Lennart Holm



Eva Lundgren



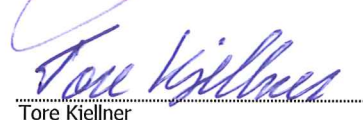
Jan-Åke Gross



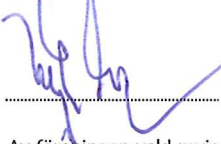
Kerstin Halldén



Stig Dahllöf



Tore Kjellner

Vår revisionsberättelse har 19-03-14 avgivits beträffande denna årsredovisning


Ulf Bredinger

Av föreningen vald revisor
Ulf Bredinger


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Havsbo, org.nr. 769615-0890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Havsbo 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 BRF Havsbo 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 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 revisionssed 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 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.

Göteborg den 14/3 2019

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Bredinger
Av föreningen vald revisor