

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Eklanda Dunge i Mölndal

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Claes Lennart Ekenberg	Ledamot
Kurt Roger Eriksson	Ledamot
Anette Ingela Fällidin	Ledamot
Anette Marie Kronaas	Ledamot
Asgrimur Olafsson	Ledamot
Anna Katrina Sjögren	Ledamot
Roy Joacim Zehlin	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Inger Kollberg

Ordinarie Extern

PwC



### Valberedning

Fredrik Arthur  
Erik Falk

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2018-12-17. Extrastämma med anledning av beslut om nya stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Mandolinen 10	1992	Mölndals
Spinnetten 1	1992	Mölndals

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1997 och består av 52 småhus.

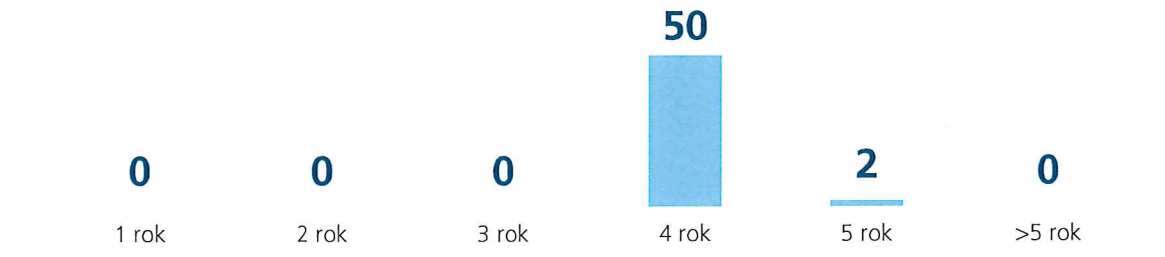
Fastigheternas värdeår är 1997.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 912 m<sup>2</sup>, varav 4 912 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Dungesalen

### Kommentar

Gemensamhetslokal, styrelserum,  
bastu, omklädning

u

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades i december.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av Fläktar	2018	
Rengöring ventilationskanaler	2017	Utförs i samband med OVK
Belysning vid infarter	2017	
Spolning avlopp	2017	Utförs i samband med OVK
Värmesystem	2015	Utbytt styrsystem för värmesystemet och uppgraderat möjligheterna till styrning av golvärmen. Även monterat mätningstrustning på värme samt kall- och varmvatten

Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte av fläktmotorer	2019	
Områdesbelysning	2019	
IMD	2019	2019
Ommålning av fasader	2022	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

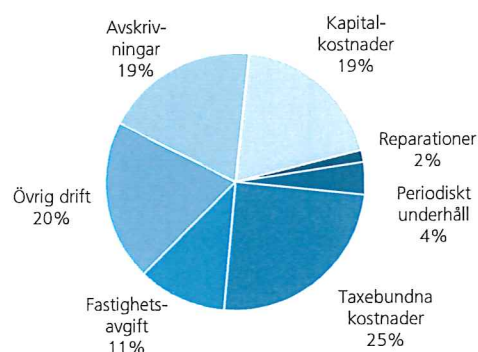
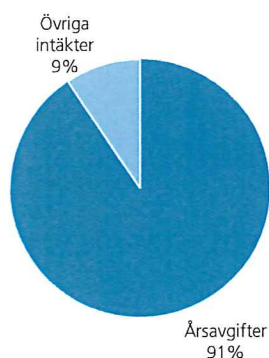
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBCSveriges Bostadsrättscentrum AB
Energiövervakning	HSB Mölndal
Underhållsplan	HSB Mölndal
Snöskottning	Green Landscaping
Mätning mediaförbrukning	Home solutions
Grönyteskötsel	We Fix AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 191 711</b>	<b>4 789 128</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 609 990	4 205 471
Finansiella intäkter	5 588	4 284
	<b>4 615 579</b>	<b>4 209 756</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 285 390	2 265 092
Finansiella kostnader	724 038	811 194
Ökning av kortfristiga fordringar	717	398 406
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	239 231	32 480
	<b>3 549 376</b>	<b>3 807 173</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 257 914</b>	<b>5 191 711</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 066 203</b>	<b>402 583</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ventilationsfläktar har bytts i samtliga lägenheter.

Vår o höst har föreningen haft städdagar.

Innan Jul var det glöggmingel med en extrastämma för beslut om att de nya stadgarna ska gälla.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 95

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 96

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	845	775	905	942
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 410	8 471	8 532	8 675
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	7	7	6
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	109	102	95	100
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	37	59	44
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	147	165	168	188
Soliditet (%)	36	35	34	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	900	418	1 123	-1 958
Nettoomsättning (tkr)	4 609	4 187	4 654	4 664

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 912 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	11 292 000	0	0	11 292 000
Upplåtelseavgifter	2 958 000	0	0	2 958 000
Fond för yttre underhåll	6 491 671	448 000	0	6 043 671
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>20 741 671</b>	<b>448 000</b>	<b>0</b>	<b>20 293 671</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 996 387	-448 000	417 821	2 026 565
Årets resultat	899 599	899 599	-417 821	417 821
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 895 986</b>	<b>451 599</b>	<b>0</b>	<b>2 444 387</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>23 637 657</b>	<b>899 599</b>	<b>0</b>	<b>22 738 058</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	899 599
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 444 387
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-448 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 895 986</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

-157 175
<b>2 738 811</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

u



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 608 869	4 187 050
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 121	18 421
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 609 990</b>	<b>4 205 471</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 903 584	-1 890 385
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 763	-250 384
Personalkostnader	Not 6	-134 043	-124 323
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-706 552	-715 648
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 991 941</b>	<b>-2 980 740</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 618 049</b>	<b>1 224 731</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 588	4 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 038	-811 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-718 450</b>	<b>-806 910</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>899 599</b>	<b>417 821</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>899 599</b>	<b>417 821</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	59 593 266	60 299 818
Maskiner	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 593 266</b>	<b>60 299 818</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 593 266</b>	<b>60 299 818</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		10	13 252
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 526 661	4 467 931
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 526 671</b>	<b>4 481 183</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 133 175	1 111 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 133 175</b>	<b>1 111 743</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 659 846</b>	<b>5 592 926</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 253 112</b>	<b>65 892 744</b>



## Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 250 000	14 250 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	6 491 671	6 043 671
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 741 671</b>	<b>20 293 671</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 996 387	2 026 565
Årets resultat		899 599	417 821
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 895 986</b>	<b>2 444 387</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 637 657</b>	<b>22 738 058</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	24 381 824	41 308 380
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 381 824</b>	<b>41 308 380</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	16 926 556	300 000
Leverantörsskulder		192 072	165 730
Skatteskulder		805 948	785 148
Övriga skulder		73 539	112 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	235 516	482 870
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 233 631</b>	<b>1 846 306</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 253 112</b>	<b>65 892 744</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Energiåtgärder	10 år	10 år
Kabel-TV	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	4 152 464	3 806 796
Hyror förråd	25 350	25 200
Kallvattenintäkter	101 411	98 621
Varmvattenintäkter	170 002	168 943
Vatten-/värmeintäkter	155 484	87 016
Gemensamhetslokal	4 300	600
Öresutjämning	-141	-126
	<b>4 608 869</b>	<b>4 187 050</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	1 121	18 421
	<b>1 121</b>	<b>18 421</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	5 464	5 782
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	48 700	59 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 400	0
	Snöröjning/sandning	61 274	41 062
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 558	9 570
	Gemensamma utrymmen	2 223	2 143
	Gård	10 758	11 281
	Serviceavtal	20 050	20 884
	Förbrukningsmateriel	7 877	5 776
	Brandskydd	10 927	5 230
	Fordon	549	0
		<b>184 780</b>	<b>160 728</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	10 250
	Entré/trapphus	22 488	0
	Lås	8 131	479
	VVS	2 452	86 605
	Värmeanläggning/undercentral	3 473	0
	Ventilation	14 408	68 815
	Elinstallationer	3 924	33 022
	Mark/gård/utemiljö	0	17 116
		<b>54 876</b>	<b>216 287</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	120 625	0
	Mark/gård/utemiljö	32 550	0
		<b>153 175</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	47 160	32 145
	Värme	536 842	500 888
	Vatten	211 289	180 515
	Sophämtning/renhållning	124 205	96 338
		<b>919 496</b>	<b>809 886</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	53 010	49 195
	Kabel-TV	130 189	107 828
	Bredband	1 834	146 738
		<b>185 033</b>	<b>303 761</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>406 224</b>	<b>399 724</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 903 584</b>	<b>1 890 385</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	1 839	306
	Medlemsinformation	724	0
	Tele- och datakommunikation	295	295
	Juridiska åtgärder	8 100	9 219
	Hysesförluster	303	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 875	20 375
	Föreningskostnader	42 962	44 991
	Styrelseomkostnader	32 262	0
	Fritids- och trivselkostnader	5 582	41 922
	Förvaltningsarvode	71 925	77 332
	Administration	8 792	10 820
	Korttidsinventarier	19 378	1 637
	Konsultarvode	34 726	22 647
	Föreningsavgifter	0	20 840
		<b>247 763</b>	<b>250 384</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	101 996	94 600
	Sociala kostnader	32 047	29 723
		<b>134 043</b>	<b>124 323</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	438 239	438 239
	Förbättringar	268 312	277 408
		<b>706 552</b>	<b>715 648</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	69 922 757	69 922 757
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>69 922 757</b>	<b>69 922 757</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 622 939	-8 907 292
	Årets avskrivningar enligt plan	-706 552	-715 648
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 329 491</b>	<b>-9 622 939</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>59 593 266</b>	<b>60 299 818</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 000 000	13 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	57 848 000	32 418 000
	Taxeringsvärde mark	35 984 000	38 792 000
		<b>93 832 000</b>	<b>71 210 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	93 832 000	71 210 000
		<b>93 832 000</b>	<b>71 210 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	7 900	7 900
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 900</b>	<b>7 900</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 900	-7 900
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-7 900</b>	<b>-7 900</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	401 922	387 963
	Klientmedel hos SBC	5 124 739	4 079 968
		<b>5 526 661</b>	<b>4 467 931</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	6 043 671	5 595 671
	Reservering enligt stadgar	448 000	448 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>6 491 671</b>	<b>6 043 671</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
	Swedbank	1,710 %	11 564 000	2025-08-25
	Swedbank	1,740 %	5 236 000	2022-03-25
	Swedbank	1,380 %	7 881 824	2021-02-25
	Swedbank	1,040 %	16 626 556	2019-04-25
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>41 308 380</b>	<b>41 608 380</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 926 556	-300 000
			<b>24 381 824</b>	<b>41 308 380</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 181 824 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 393 000	43 393 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	55 010	0
	Sociala avgifter	17 284	0
	Ränta	58 078	115 116
	Avgifter och hyror	105 144	367 754
		<b>235 516</b>	<b>482 870</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

MÖLNDAL den 20 / 4 2019



Claes Lennart Ekenberg  
Ledamot



Kurt Roger Eriksson  
Ledamot



Anette Ingela Fälldin  
Ledamot



Anette Marie Kronaas  
Ledamot



Asgrimur Olafsson  
Ledamot

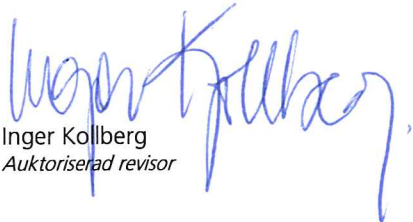


Anna Katrina Sjögren  
Ledamot



Roy Joacim Zehlin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2019



Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Eklanda Dunge i Mölndal, org.nr 716445-1101

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Eklanda Dunge i Mölndal för år 2018.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

*h*

- 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Eklanda Dunge i Mölndal för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

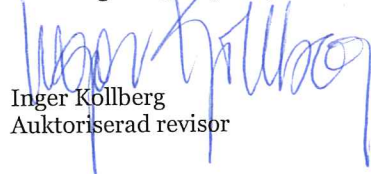
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### *Övrig upplysning*

Enligt föreningens stadgar ska årligen två revisorer och en revisorssuppleant utses. På stämman utsågs Inger Kollberg (Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB) som revisor. Ytterligare revisor utsågs inte, vilket innebär att stadgarna ej efterföljs. Vi rekommenderar att föreningen på nästa stämma väljer antalet revisorer i enlighet med stadgarna.

Göteborg den 3 maj 2019



Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor