

*Bostadsrättsföreningen
Båtsmansängen*

Årsredovisning 2018

HSB Brf Båtsmansängen, Org nr: 716447-6652

**STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BÅTSMANSÄNGEN**

Org. nr: 716447-6652

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2018.01.01 - 2018.12.31 *fr*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Båtsmansängen i Göteborg

www.batsmansangen.se

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Båtsmansängen i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Brottkärr 210:4 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 50 st lägenheter och 1 st kvarterslokal.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 4 177 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kungagårdsängen 1-50.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 50 st bostäder fördelar sig enligt följande:

4 st 2 r o k
32 st 3 r o k
14 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under och efter räkenskapsårets utgång har årsavgiften varit oförändrad och uppgår till i genomsnitt 714 kr/m².

Varje lägenhet är utrustad med en elpanna, som håller på att ersättas. Under år 2018 och 2019 kommer alla elpannor att vara utbytta. Kostnaden för detta täcks av föreningens underhållsfond.



I övrigt har inget större underhåll förekommit under år 2018.

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Något behov att öka avgiften har inte förelegat trots de ständigt pågående höjningarna av kommunala avgifter och priset för köpta tjänster.

I närområdet växer det s.k. Nya Hovås fram med många nyinflyttade i nya bostäder. Ett flertal butiker av olika slag öppnas. Utbyggnaden fortsätter under de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/5 2018. I stämman deltog 19 medlemmar, varav 16 röstberättigade.

En extra föreningsstämma hölls den 22/2 2018 angående nya stadgar. I stämman deltog 20 medlemmar varav 18 röstberättigade samt två fullmakter.

Föreningen hade vid årets början 67 medlemmar samt vid årets slut 67 st.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.


Styrelsens sammansättning 2018:

Lisbeth Runge	ordförande och ekonomifrågor
Magnus Mattsson	vice ordförande samt it-/informationsfrågor
Mona-Lisa Karlsson	sekreterare
Rigmor Brodefors	uthyrning och studie-/fritidsverksamhet (sjukskriven)
Berit Hansson	uthyrning och studie-/fritidsverksamhet
Lars-Erik Hansson	underhållsfrågor
Ewa Nuland Eliasson	miljöfrågor
Lena Josgård	HSB-ledamot

Personer vars styrelseuppdrag upphör vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Lisbeth Runge, Magnus Mattsson, Rigmor Brodefors och Berit Hansson

Styrelsen har haft 10 sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Lisbeth Runge, Magnus Mattsson, Lars-Erik Hansson och Ewa Nuland Eliasson, två i förening.

Revisorer har varit Jonas Perhage med Svante Järbur som suppleant, valda av stämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor. 

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit föreningens ordförande med styrelsens övriga ledamöter som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har bestått av Anneli Feeser och Karin Elofsson, med Anneli Feeser som sammankallande, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning i tkr	3 114	3 112	3 175	3 348	3 386
Resultat efter finansiella poster i tkr	-283	-1 638	7	756	662
Balansomslutning i tkr	49 403	49 610	51 672	51 842	51 277
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	714	714	729	767	779
Fond för yttre underhåll	2 102	2 316	3 939	3 455	3 078
Soliditet (eg kap/balansomslutning)	46%	46%	48 %	47 %	47 %
Belåningsgrad % (låneskuld/tax värde)	36%	36%	36 %	51 %	51 %
Belåning kr/m ²	6 188	6 245	6 302	6 359	6 415
Räntekostnad kr/m ²	121	151	185	215	217
Avs underhållsfond kr/m ²	168	158	150	144	140 <small>水</small>

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 960 814	0	0	17 960 814
Upplåtelseavgifter	1 300 000	0	0	1 300 000
Fond för yttre underhåll	2 316 459	0	-214 617	2 101 842
S:a bundet eget kapital	21 577 273	0	-214 617	21 362 656
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 052 600	-1 638 338	214 617	1 628 879
Årets resultat	-1 638 338	1 638 338	-282 673	-282 673
S:a ansamlad vinst/förlust	1 414 262	0	-68 056	1 346 206
S:a eget kapital	22 991 535	0	-282 673	22 708 862

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 703 000 kr samt disposition ur med 917 617 kr. *sk*

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 628 879
Årets resultat	<u>-282 673</u>
	1 346 206

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 346 206 <i>sk</i>
---------------------	---------------------



HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 114 300	3 111 800
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 202	49 654
Summa rörelseintäkter		3 119 502	3 161 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 281 115	-1 190 002
Underhållskostnader	Not 4	-917 617	-2 280 703
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 304	-102 942
Personalkostnader	Not 6	-108 058	-109 085
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-489 900	-489 900
Summa rörelsekostnader		-2 896 994	-4 172 633
Rörelseresultat		222 508	-1 011 179
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 398	2 467
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-506 579	-629 626
Summa finansiella poster		-505 181	-627 159
Årets resultat		-282 673	-1 638 338

sk



HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 47 513 856 48 002 900

Inventarier

Not 12 1 714 2 570

47 515 570 48 005 470*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

47 516 070 **48 005 970**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 1 156 1 150

Övriga fordringar

Not 15 932 955 654 809

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 152 220 148 520

1 086 331 804 479

Kortfristiga placeringar

Not 17 800 000 800 000

Kassa och bank

300 0

Summa omsättningstillgångar

1 886 631 **1 604 479****Summa tillgångar****49 402 701** **49 610 449** *JK*

**HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg**

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	19 260 814	19 260 814
Underhållsfond	2 101 842	2 316 459
	<u>21 362 656</u>	<u>21 577 273</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 628 879	3 052 600
Årets resultat	-282 673	-1 638 338
	<u>1 346 206</u>	<u>1 414 262</u>
Summa eget kapital	22 708 862	22 991 535
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 25 597 958	25 847 118
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 249 160	238 224
Leverantörsskulder	421 628	152 193
Skatteskulder	6 329	5 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 418 764	375 447
	<u>1 095 881</u>	<u>771 796</u>
Summa skulder	26 693 839	26 618 914
Summa Eget kapital och skulder	49 402 701	49 610 449



HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

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 100 år. Avskrivning av markanläggningar sker på 40 respektive 10 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 378 877 kr.

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. *fk*



HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 984 400	2 984 400
Hyror	5 100	2 600
Övriga intäkter	124 800	124 800
	3 114 300	3 111 800
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	5 202	49 654
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	426 357	380 344
Reparationer	196 600	151 083
El	50 956	54 325
Vatten	139 857	155 161
Sophämtning	92 511	86 834
Övriga avgifter	38 185	37 024
Förvaltningsarvoden	134 086	126 555
Övriga driftskostnader	202 563	198 676
	1 281 115	1 190 002
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	917 617	776 502
Byggnad utvändigt	0	1 504 201
	917 617	2 280 703
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	66 850	65 750
Medlemsavgifter	21 000	21 000
Övriga externa kostnader	12 454	16 192
	100 304	102 942
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	80 000	80 000
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	5 500	10 000
Sociala kostnader	18 558	15 085
	108 058	109 085
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	478 610	478 610
Markanläggningar	10 434	10 434
Inventarier	856	856
	489 900	489 900
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 398	2 467
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	506 239	628 971
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	300
Övriga finansiella kostnader	340	355
	506 579	629 626
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-282 673	-1 638 338
Förslag till avsättning underhållsfond	-703 000	-658 000
Förslag till disposition underhållsfond	917 617	2 280 703
Resultat efter underhållspåverkan	-68 056	-15 635



HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	49 577 458	49 577 458			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 577 458	49 577 458			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 908 337	-10 429 727			
Årets avskrivningar	-478 610	-478 610			
Utgående avskrivningar	-11 386 947	-10 908 337			
Bokfört värde byggnader	38 190 511	38 669 121			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	104 347	69 863			
Årets investeringar	0	34 484			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 347	104 347			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 420	-6 986			
Årets avskrivningar	-10 434	-10 434			
Utgående avskrivningar	-27 854	-17 420			
Bokfört värde markanläggningar	76 493	86 927			
Bokfört värde mark	9 246 852	9 246 852			
Bokfört värde byggnader och mark	47 513 856	48 002 900			
Taxeringsvärde för Brottkärr 210:4					
Byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000			
Mark - bostäder	23 800 000	23 800 000			
Taxeringsvärde totalt	72 800 000	72 800 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	38 148	38 148			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 148	38 148			
Ingående avskrivningar	-35 578	-34 722			
Årets avskrivningar	-856	-856			
Utgående avskrivningar	-36 434	-35 578			
Bokfört värde	1 714	2 570			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	1 156	1 150			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	929 839	648 768			
Skattekonto	1 035	1 041			
Övrigt	2 081	5 000			
	932 955	654 809			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	152 217	148 517			
Upplupna intäkter	3	3			
	152 220	148 520			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-12-31	2019-03-31	3 mån	0,15%	800 000
					800 000

**HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
-------	------------	------------

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788795110	1,65%	2022-09-14	10 403 090	80 000
Stadshypotek	456848	1,41%	2023-10-30	7 316 076	73 160
Swedbank Hypotek	2753573746	1,52%	2021-06-23	8 127 952	96 000
				25 847 118	249 160

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **25 597 958**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 601 318

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 39 482 900 39 482 900

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **249 160 238 224**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	29 949	69 009
Ovriga upplupna kostnader	183 334	48 750
Förutbetalda hyror och avgifter	205 481	257 688
	418 764	375 447

Göteborg 25 / 3 2019


Berit Hansson


Eva Nuland


Lars-Erik Hansson


Lena Jørgård


Lisbeth Runge


Magnus Matsson


Mona-Lisa Karlsson


Rigmor Brodefors

Vår revisionsberättelse har 28/3-19 avgivits beträffande denna årsredovisning


Jonas Perhage
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Båtmansängen i Göteborg, org.nr. 716447-6652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtmansängen i Göteborg 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 revisorssed 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. Risker 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 HSB Brf Båtmansängen i Göteborg 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 28/3-2019

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonas Perhage
Av föreningen vald revisor