



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Masten



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716445-0194

Styrelsen för Hsb Brf Masten i Göteborg

Org.nr: 716445-0194

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

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 anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen följer en underhållsplan för de kommande 50 åren, medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har beteckningen Sannegården 29:2 i Göteborgs kommun. Det finns sammanlagt 55 lägenheter i fastigheten, 1 gemensamhetslokal och 1 lokal. I intilliggande parkeringshuset Däckshuset har föreningen rätt att årligen avropa 55 parkeringstillstånd. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. Total lägenhetsyta 4 124,4 kvm. Föreningens adress är Östra Eriksbergsgatan 73 i Göteborg

Mål och Visioner

HSB Brf Masten präglas av modern arkitektur med öppna planlösningar och närhet till kajstråket vid Göteborgs hamninlopp. Föreningen skall främja ett tryggt boende för alla medlemmar och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen ska även stärka gemenskapen mellan medlemmarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ekonomin har varit mycket god, tack vare låga räntor och låga underhållskostnader. Detta gör att vi kan behålla den sänkta avgiften. Under hösten tog vi ner fyra träd som växt sig alltför stora intill huset, med grenar som nådde fasaden och rötter som hotade grunden. Istället utökade vi parkeringen med två ytterligare platser och installerade laddningsuttag för fyra elbilar.

En kväll i januari genomförde vi en HLR-kurs, med anledning av den hjärtstartare föreningen har. De som deltog upplevde att kursen var pedagogiskt uppbyggd och inspirerande.

Efter ett inbrottsförsök i mars har vi förstärkt fler av våra dörrar med bättre brytskydd.

I maj togs de två granitblocken vid gårdsinfarten bort. Det har gjort att tillgängligheten till våra parkeringsplatser har blivit bättre. ^{h)}

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november 2018 vid stämman deltog 19 medlemmar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 80 (78) medlemmar.
Under året har 5 (3) lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Stefan Tullborg	ordförande
Ann-Sofie Erseus	vice ordförande
Jan Roes	sekreterare
Mats Karlsson	ledamot
Andreas Dahl	ledamot t.o.m. 31/1
AnnKristine Nyström	ledamot
Andreas Martinsson	ledamot t.o.m. 31/1
John Lindau	ledamot
Lars Göran Andersson	HSB:s representant

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Firmatecknare har varit två ordinarie ledamöter i förening.


Revisorer

Revisorer har varit Sven Wennberg med Sten Henriksson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Stefan Tullborg, vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Sten Henriksson samt Sandra Binse. Sten är sammankallande. 

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	2 901	2 895	2 902	2 958	2 955
Resultat efter finansiella poster	- 159	- 346	- 462	- 674	- 472
Balansomslutning	133 004	133 357	134 294	135 935	138 862
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	602	602	602	602	602
Fond för yttre underhåll	2 529	2 079	1 474	1 277	1 077
Soliditet	82 %	82 %	81 %	80 %	80 %

Avgifter och hyror;

Inga förändringar av avgifter under räkenskapsåret.

	Disposition av föregående års resultat			
	Belopp vid årets ingång	enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	108 835 000			108 835 000
Fond för yttre underhåll	2 078 764	0	450 000	2 528 764
S:a bundet eget kapital	110 913 764	0	450 000	111 363 764
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 641 186	-345 817	-450 000	-2 437 003
Årets resultat	-345 817	345 817	-158 875	-158 875
S:a ansamlad vinst/förlust	-1 987 003	0	-608 875	-2 595 878
S:a eget kapital	108 926 761	0	-158 875	108 767 886

*Under året har avsättning till underhållsfonden gjorts med 450 000 kr. Föreningen har inte haft någon underhållskostnad och därför har ingen disposition från underhållsfonden gjorts.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till, eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 2 437 003
Årets resultat	<u>- 158 875</u>
	- 2 595 878

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 2 595 878
---------------------	-------------

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. m

**Hsb Brf Masten i Göteborg**

		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 901 028	2 894 604
Övriga rörelseintäkter	Not 2	59 377	60 459
Summa rörelseintäkter		2 960 405	2 955 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 483 932	-1 579 234
Underhållskostnader	Not 4	0	-62 738
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 652	-106 615
Personalkostnader	Not 6	-82 153	-91 142
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 087 092	-1 089 092
Summa rörelsekostnader		-2 784 829	-2 928 822
Rörelseresultat		175 576	26 241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	377	418
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-334 828	-372 476
Summa finansiella poster		-334 451	-372 058
Årets resultat		-158 875	-345 817



Hsb Brf Masten i Göteborg

Balansräkning

2019-06-30

2018-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 130 722 751 131 727 591

Inventarier

Not 12 12 001 30 253

130 734 752 131 757 844*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

130 735 252 **131 758 344**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 6 762 3 762

Övriga fordringar

Not 15 2 099 808 1 454 867

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 162 404 139 898

2 268 974 1 598 527

Summa omsättningstillgångar

2 268 974 **1 598 527**

Summa tillgångar

133 004 226 **133 356 871** ^{m)}



Hsb Brf Masten i Göteborg

Balansräkning	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	108 835 000	108 835 000
Underhållsfond	2 528 764	2 078 764
	<u>111 363 764</u>	<u>110 913 764</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 437 003	-1 641 186
Årets resultat	-158 875	-345 817
	<u>-2 595 878</u>	<u>-1 987 003</u>
Summa eget kapital	108 767 886	108 926 761
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 23 362 339	23 662 339
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 300 000	300 000
Leverantörsskulder	111 777	119 937
Skatteskulder	41 472	2 977
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 28 567	27 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>392 185</u>	<u>317 708</u>
	874 001	767 771
Summa skulder	24 236 340	24 430 110
Summa Eget kapital och skulder	133 004 226	133 356 871



Hsb Brf Masten 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 120 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Laddstolpar el skrivs av på 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.

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.



Hsb Brf Masten i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 484 564	2 484 564
Hyror	138 948	129 160
Elintäkter	190 624	192 854
Vattenintäkter	84 618	86 974
Övriga intäkter	2 274	1 052
	2 901 028	2 894 604
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Byggnadsarbete i samband med omdragning av avloppsstam	0	33 959
Reklamskylt	23 250	22 750
Elförbrukning gatubelysning	0	3 750
Byte av lås	12 479	0
Utbetalning av kredit	9 181	0
Övriga intäkter	14 467	0
	59 377	60 459
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	184 207	160 444
Reparationer	98 372	198 669
El	321 897	305 587
Uppvärmning	293 620	313 983
Vatten	101 817	111 982
Sophämtning	75 955	85 520
Fastighetsförsäkring	37 399	34 963
Förvaltningsarvoden	141 528	149 236
Övriga driftskostnader	229 138	218 850
	1 483 932	1 579 234
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	55 375
El och tele	0	7 363
	0	62 738
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	81 105	41 818
Medlemsavgifter	22 500	22 500
Övriga externa kostnader	28 047	42 297
	131 652	106 615
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	20 300	22 900
Sammanträdesersättningar	41 948	40 537
Revisorsarvode	2 000	3 000
Löner och andra ersättningar	1 000	1 000
Sociala kostnader	16 905	18 955
Kurser och konferenser	0	4 750
	82 153	91 142
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 062 440	1 062 440
Markanläggningar	6 400	0
Inventarier	18 252	26 652
	1 087 092	1 089 092
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	377	418
	377	418
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	334 828	372 476
	334 828	372 476
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-158 875	-345 817
Avsättning underhållsfond	-450 000	-450 000
Disposition underhållsfond	0	62 738
Resultat efter underhållspåverkan	-608 875	-733 079



Hsb Brf Masten i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	120 157 030	120 157 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 157 030	120 157 030
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 929 439	-3 866 999
Årets avskrivningar	-1 062 440	-1 062 440
Utgående avskrivningar	-5 991 879	-4 929 439
Bokfört värde byggnader	114 165 151	115 227 591
Markanläggningar		
Årets investeringar	64 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 000	0
Årets avskrivningar	-6 400	0
Utgående avskrivningar	-6 400	0
Bokfört värde markanläggningar	57 600	0
Bokfört värde mark	16 500 000	16 500 000
Bokfört värde byggnader och mark	130 722 751	131 727 591
Taxeringsvärde för Sannegården 29:2		
Byggnad - bostäder	75 000 000	69 000 000
Byggnad - lokaler	421 000	415 000
	75 421 000	69 415 000
Mark - bostäder	59 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	116 000	90 000
	59 116 000	42 090 000
Taxeringsvärde totalt	134 537 000	111 505 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	166 159	166 159
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 159	166 159
Ingående avskrivningar	-135 906	-109 254
Årets avskrivningar	-18 252	-26 652
Utgående avskrivningar	-154 158	-135 906
Bokfört värde	12 001	30 253
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	12	12
Övriga kundfordringar	6 750	3 750
	6 762	3 762
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 037 561	1 333 231
Skattekonto	62 247	100 829
Övrigt	0	20 807
	2 099 808	1 454 867
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	162 404	139 898
	162 404	139 898

**Hsb Brf Masten i Göteborg**

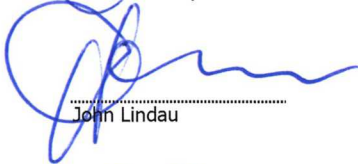
Noter		2019-06-30	2018-06-30		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	218461	1,36%	2020-09-30	7 051 474	0
Stadshypotek	263672	1,55%	2021-03-01	7 369 000	0
Stadshypotek	365756	1,33%	2022-09-01	9 241 865	300 000
				23 662 339	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 362 339
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					22 162 339
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				27 229 000	27 229 000
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				300 000	300 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Mervärdesskatt				3 317	4 899
Övriga kortfristiga skulder				25 250	22 250
				28 567	27 149
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				36 671	37 367
Övriga upplupna kostnader				130 009	40 631
Förutbetalda hyror och avgifter				225 505	239 710
				392 185	317 708

Göteborg 7/10 2019


Annkristine Nyström


Ann-Sofie Erseus


Jan Roes


John Lindau


Lars Göran Andersson


Mats Karlsson


Stefan Tullborg

Vår revisionsberättelse har 10-10-19 avgivits beträffande denna årsredovisning


Sven Wennberg
Av föreningen vald revisor


Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Masten i Göteborg, org.nr. 716445-0194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Masten i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 30 juni 2019 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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 Masten i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser 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 10/10 2019



Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven Wennberg
Av föreningen vald revisor