



# ÅRSREDOVISNING 2017/2018

HSB Brf Masten



HSB – där möjligheterna bor

# **Styrelsen för HSB Brf Masten i Göteborg**

Org. nr: 716445-0194

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2017.07.01–2018.06.30**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

#### **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

Ekonomi har varit mycket god, tack vare låga räntor och låga underhålls kostnader. Detta gör att vi kan behålla den sänkta avgiften

Glädjande nog har inbrott och skadegörelse minskat i området, vi hoppas att detta skall fortsätta . För att bidra till detta så försöker vi vara med på alla möten som arbetar för att göra vårt område tryggt och trivsamt.

Vi har även detta år haft några trevliga aktiviteter, som advents glögg, grillkväll och mingelkväll som har varit uppskattade.



## MEDLEMSINFORMATION

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 november 2017 vid stämman deltog 21 medlemmar.

Vi har dessutom haft en extra stämma den 6 mars 2018 för att anta de nya stadgarna.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar.

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

### Styrelse samt suppleanter

Stefan Tullborg	ordförande
Ann-Sofie Erseus	vice ordförande
Jan Roes	sekreterare
Mats Karlsson	ledamot
Andreas Dahl	ledamot
AnnKristine Nyström	ledamot
Andreas Martinsson	ledamot
John Lindau	ledamot
Lars-Göran Andersson	utsedd av HSB-förening

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

### Revisorer

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

### Representanter i HSBs fullmäktige

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

### Valberedning

Valberedning har varit Sören Jilderbo, Sten Henriksson samt Sandra Binse. Sten är sammankallande.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	2 894	2 902	2 958	2 955	2 952
Resultat efter finansiella poster	- 346	- 462	- 674	- 472	162
Balansomslutning	133 357	134 294	135 935	138 862	137 779
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	655	655	655	655	655
Fond för yttre underhåll	2 078	1 474	1 277	1 077	909
Soliditet	82 %	81 %	80 %	80 %	80 %

↗

**Avgifter och hyror;**

Inga förändringar av avgifter under räkenskapsåret.

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	108 835 000			108 835 000
Fond för yttre underhåll	1 474 002	217 500	387 262	2 078 764
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>110 309 002</b>	<b>217 500</b>	<b>387 262</b>	<b>110 913 764</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-574 195	-679 728	-387 262	-1 641 186
Årets resultat	-462 228	462 228	-345 817	-345 817
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-1 036 423</b>	<b>-217 500</b>	<b>-733 079</b>	<b>-1 987 003</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>109 272 579</b>	<b>0</b>	<b>-345 817</b>	<b>108 926 761</b>

\*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 450 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 62 738 kr

**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	- 1 641 186
Årets resultat	- 345 817
	- 1 987 003

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 1 987 003
---------------------	-------------

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-  
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.



## Hsb Brf Masten i Göteborg

		2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 894 604	2 902 191
Övriga rörelseintäkter	Not 2	60 459	56 805
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 955 063</b>	<b>2 958 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 579 234	-1 586 632
Underhållskostnader	Not 4	-62 738	-27 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 615	-90 281
Personalkostnader	Not 6	-91 142	-82 265
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 089 092	-1 091 238
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 928 822</b>	<b>-2 877 916</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>26 241</b>	<b>81 080</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	418	397
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-372 476	-543 705
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-372 058</b>	<b>-543 308</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-345 817</b>	<b>-462 228</b>

**Hsb Brf Masten i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 131 727 591 132 790 031

Inventarier

Not 12 30 253 56 905

131 757 844 132 846 936*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**131 758 344** **132 847 436****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 762 3 798

Övriga fordringar

Not 15 1 454 867 1 241 162

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 139 898 201 472

1 598 527 1 446 432

Summa omsättningstillgångar

**1 598 527** **1 446 432****Summa tillgångar****133 356 871** **134 293 869**

**Hsb Brf Masten i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

108 835 000

108 835 000

Underhållsfond

2 078 764

1 474 002

110 913 764110 309 002*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-1 641 186

-574 195

Årets resultat

-345 817-462 228-1 987 003-1 036 423

Summa eget kapital

**108 926 761****109 272 579****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

23 662 339

24 262 309

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

300 000

300 040

Leverantörsskulder

119 937

95 592

Skatteskulder

2 977

2 344

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

27 149

27 179

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

317 708333 826

767 771

758 981

Summa skulder

**24 430 110****25 021 290****Summa Eget kapital och skulder****133 356 871****134 293 869**





## 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.

#### 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.

#### 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	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 484 564	2 484 564
Hyror	129 160	120 666
Elintäkter	192 854	201 027
Vattenintäkter	86 974	93 914
Övriga intäkter	1 052	2 020
	<b>2 894 604</b>	<b>2 902 191</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter, varav:	<b>60 459</b>	<b>56 805</b>
<i>Byggnadsarbete i samband med omdragning av avloppsstam</i>	33 959	0
<i>Reklamskylt</i>	22 750	17 920
<i>Elförbrukning Gatubelysning</i>	3 750	0
<i>Försäkringsersättning vid inbrott</i>	0	66 154
<i>Moms på reklamskylt 2012-2016</i>	0	-27 269
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	160 444	167 353
Reparationer	198 669	240 340
El	305 587	300 642
Uppvärmning	313 983	328 148
Vatten	111 982	80 593
Sophämtning	85 520	68 160
Fastighetsförsäkring	34 963	32 931
Förvaltningsarvoden	149 236	134 096
Övriga driftskostnader	218 850	234 369
	<b>1 579 234</b>	<b>1 586 632</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	62 738	27 500
	<b>62 738</b>	<b>27 500</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	41 818	41 185
Medlemsavgifter	22 500	22 500
Övriga externa kostnader	42 297	26 596
	<b>106 615</b>	<b>90 281</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	22 900	23 100
Sammanträdesersättningar	40 537	39 619
Revisorsarvode	3 000	1 500
Löner och andra ersättningar	1 000	0
Sociala kostnader	18 955	18 046
Kurser och konferenser	4 750	0
	<b>91 142</b>	<b>82 265</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 062 440	1 062 440
Inventarier	26 652	28 798
	<b>1 089 092</b>	<b>1 091 238</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	418	397
	<b>418</b>	<b>397</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	372 476	543 003
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	77
Övriga finansiella kostnader	0	625
	<b>372 476</b>	<b>543 705</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-345 817</b>	<b>-462 228</b>
Avsättning underhållsfond	-450 000	-245 000
Disposition underhållsfond	62 738	27 500
Resultat efter underhållspåverkan	<b>-733 079</b>	<b>-679 728</b>



## Hsb Brf Masten i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	120 157 030	120 157 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 157 030	120 157 030
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 866 999	-2 804 559
Årets avskrivningar	-1 062 440	-1 062 440
Utgående avskrivningar	-4 929 439	-3 866 999
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>115 227 591</b>	<b>116 290 031</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>16 500 000</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>131 727 591</b>	<b>132 790 031</b>
Taxeringsvärde för Sannegården 29:2		
Byggnad - bostäder	69 000 000	69 000 000
Byggnad - lokaler	415 000	415 000
	69 415 000	69 415 000
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	90 000	90 000
	42 090 000	42 090 000
Taxeringsvärde totalt	111 505 000	111 505 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	166 159	166 159
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 159	166 159
Ingående avskrivningar	-109 254	-80 456
Årets avskrivningar	-26 652	-28 798
Utgående avskrivningar	-135 906	-109 254
<b>Bokfört värde</b>	<b>30 253</b>	<b>56 905</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	12	48
Övriga kundfordringar	3 750	3 750
	3 762	3 798
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 333 231	1 113 875
Skattefordringar	0	27 647
Skattekonto	100 829	99 640
Övrigt	20 807	0
	1 454 867	1 241 162
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	139 898	135 318
Upplupna intäkter	0	66 154
	139 898	201 472



## Hsb Brf Masten i Göteborg

Noter		2018-06-30	2017-06-30		
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	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	9 541 865	300 000
				23 962 339	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>23 662 339</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					22 462 339
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				27 229 000	27 229 000
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>300 000</b>	<b>300 040</b>
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Mervärdesskatt				4 899	4 929
Övriga kortfristiga skulder				22 250	22 250
				<b>27 149</b>	<b>27 179</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				37 367	54 382
Övriga upplupna kostnader				40 631	53 508
Förutbetalda hyror och avgifter				239 710	225 936
				<b>317 708</b>	<b>333 826</b>

Göteborg 10 / 10 2018  
Andreas Dahl  
Andreas Martinsson  
Annkristine Nystrom  
Ann-Sofie Erseus  
Jan Roes  
John Lindau  
Lars Göran Andersson  
Mats Karlsson  
Stefan TullbergVår revisionsberättelse har 17/10 2018 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Sverre Wernberg

Av föreningen vald revisor

  
Ola Trané

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Ola Trané**

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 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 år 2017-07-01 – 2018-06-30.

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 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 år 2017-07-01 – 2018-06-30 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 17/10 2018



Ola Trané

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Sven Wennberg

Av föreningen vald revisor