

Årsredovisning 2018

HSB BRF 61 ANNERSTEDT I UPPSALA
716401-2317

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1978-10-06.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten HSB 61 Annerstedt på adressen Flogstavägen 166 i UPPSALA. Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 9 319 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Anna Nilsson	Ordförande
Ulf Brinnen	Vice ordförande
Eva Danielsson	Sekreterare
Nichlas Grotteblad	Ordinarie
Per-Olof Kronosjö	Suppleant
Bertil Segerström	Suppleant
Göran Johansson	HSB

Valberedning

Cecilia Hamenius, sammankallade, Stefan Fridberg och Hélène Halfvarsson .

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Maj/juni -18	Avverkning av träd
Feb -18	Ombyggnationer av rökluckor
Hösten -19	Spolning av stammar
Hösten -19	Rengöring av ventilationskanaler

Planerade underhåll

2019	Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)
2019	Rensa och rikta upp hängrännor
2019	Rensa dagvattenbrunnar
2019	Avloppsrören mellan husen kommer att ses över samt fler rensluckor kommer att installeras

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Övrig verksamhetsinformation

Under 2018 har det varit fler styrelsemöten än tidigare år eftersom vi genomfört stora renoveringar. Dessutom avled vår vicevärd i april 2018 och styrelsen har sedan dess utfört dennes arbetsuppgifter i väntan på att en ny kunde rekryteras. Delar av uppgifterna har utförts mot lön, men de flesta utan ekonomisk kompensation. I september 2018 avsade sig ledamoten Clara Aarts sitt styrelseuppdrag.

Våren 2018 fattades även beslut om nya stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Februari 2019 tillträdde en ny vicevärd, Stefan Fridberg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 662 554	5 644 050	5 636 979	5 641 360
Resultat efter fin. poster	-390 729	488 627	-81 819	224 504
Soliditet, %	41	41	40	40
Yttre fond	11 990 173	11 470 373	10 950 573	10 037 573
Taxeringsvärde	84 000 000	84 000 000	84 000 000	73 400 000
Bostadsyta, kvm	9 319	9 319	9 319	9 319
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	595	595	595	595
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 070	2 123	2 168	2 237
Genomsnittlig skuldränta, %	1,53	1,91	1,60	1,60
Belåningsgrad, %	61,44	61,84	61,97	62,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	3 875 534	-	-	3 875 534
Upplåtelseavgifter	406 389	-	-	406 389
Fond, yttre underhåll	11 470 373	-	519 800	11 990 173
Balanserat resultat	-1 527 342	488 627	-519 800	-1 558 514
Årets resultat	488 627	-488 627	-390 729	-390 729
Eget kapital	14 713 582	0	-390 729	14 322 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 558 514
Årets resultat	-390 729
Totalt	-1 949 243

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	519 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 151 806
Balanseras i ny räkning	-1 317 237
	-1 949 243

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 662 554	5 644 050
Rörelseintäkter		3 766	5 831
Summa rörelseintäkter		5 666 320	5 649 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-4 468 913	-3 340 798
Övriga externa kostnader	8	-233 913	-252 079
Personalkostnader	9	-379 609	-551 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-674 886	-633 818
Summa rörelsekostnader		-5 757 321	-4 778 142
Rörelseresultat		-91 002	871 740
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-299 050	-383 112
Summa finansiella poster		-299 050	-383 112
Resultat efter finansiella poster		-390 052	488 627
Skatt		-677	0
Årets resultat		-390 729	488 627

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	31 394 072	31 996 499
Maskiner och inventarier	12	279 539	215 229
Summa materiella anläggningstillgångar		31 673 611	32 211 728
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	700 500	700 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		700 500	700 500
Summa anläggningstillgångar		32 374 111	32 912 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		137 119	225
Övriga fordringar	14	68 319	143 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	224 692	129 287
Summa kortfristiga fordringar		430 130	273 048
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 975 297	2 449 245
Summa kassa och bank		1 975 297	2 449 245
Summa omsättningstillgångar		2 405 426	2 722 293
Summa tillgångar		34 779 537	35 634 520

P

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		4 281 923	4 281 923
Uppskrivningsfond		11 990 173	11 470 373
Summa bundet eget kapital		16 272 096	15 752 296

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 558 514	-1 527 342
Årets resultat		-390 729	488 627
Summa fritt eget kapital		-1 949 243	-1 038 714

Summa eget kapital		14 322 853	14 713 582
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Avsättningar

Avsättningar		55 573	55 573
Summa avsättningar		55 573	55 573

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	18 787 500	19 287 500
Summa långfristiga skulder		18 787 500	19 287 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		383 369	291 476
Övriga kortfristiga skulder		6 670	18 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	723 572	768 119
Summa kortfristiga skulder		1 613 611	1 577 865

Summa eget kapital och skulder		34 779 537	35 634 520
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Likvida medel vid årets början	2 449 245	1 802 623
Resultat efter finansiella poster	-390 729	488 627
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	674 886	633 818
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	284 157	1 122 445
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-157 082	-90 455
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 746	249 921
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	162 821	1 281 911
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-136 769	-222 789
Kassaflöde från investeringar	-136 769	-222 789
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-500 000	-412 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-412 500
Årets kassaflöde	-473 948	646 622
Likvida medel vid årets slut	1 975 297	2 449 245

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf 61 Annerstedt i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,67 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	0	8 940
Hysesintäkter, lokaler	8 940	0
Hysesintäkter, p-platser	94 650	90 346
Årsavgifter, bostäder	5 544 764	5 544 764
Övriga intäkter	14 200	0
Summa	5 662 554	5 644 050

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	139 893	148 758
Fastighetsskötsel	237 054	231 391
Städning	1 115	0
Trädgårdsarbete	4 647	0
Övrigt	223 305	66 393
Summa	606 014	446 542

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	502 592	506 698
Summa	502 592	506 698

Not 5, Planerade underhåll	2018	2017
Övrigt	1 151 806	291 300
Summa	1 151 806	291 300

Not 6, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	342 312	251 711
Sophämtning	120 232	134 080
Uppvärmning	1 026 564	1 006 034
Vatten	232 707	252 655
Summa	1 721 815	1 644 480

Not 7, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	146 874	144 000
Fastighetsförsäkringar	123 731	110 391
Fastighetsskatt	128 352	126 240
Kabel-TV	87 730	71 147
Summa	486 687	451 778

Not 8, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	47 442	47 385
Kameral förvaltning	60 865	81 661
Konsultkostnader	0	11 773
Revisionsarvoden	22 125	0
Övriga förvaltningskostnader	103 481	111 259
Summa	233 913	252 079

Not 9, Personalkostnader	2018	2017
Löner, arbetare	131 520	202 250
Löner, tjänstemän	171 192	242 678
Sociala avgifter	73 922	103 544
Övriga personalkostnader	2 975	2 975
Summa	379 609	551 447

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	298 937	382 677
Övriga räntekostnader	113	435
Summa	299 050	383 112

Not 11, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 827 072	40 827 072
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 827 072	40 827 072
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 830 573	-8 228 146
Årets avskrivning	-602 427	-602 427
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 433 000	-8 830 573
Utgående restvärde enligt plan	31 394 072	31 996 499
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 080 000</i>	<i>3 080 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark	22 000 000	22 000 000
Summa	84 000 000	84 000 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	365 728	142 939
Inköp	136 769	222 789
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	502 497	365 728
Ingående ackumulerad avskrivning	-150 499	-119 109
Avskrivningar	-72 459	-31 391
Utgående ackumulerad avskrivning	-222 958	-150 499
Utgående restvärde enligt plan	279 539	215 229

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2018-12-31	2017-12-31
Aktier och andelar	700 500	700 500
Summa	700 500	700 500

Not 14, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	3 901	6 013
Skattekonto	64 418	50 023
Övriga fordringar	0	87 500
Summa	68 319	143 536

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Bredband	24 450	0
Försäkringspremier	139 933	0
Förvaltning	17 956	0
Vatten	22 839	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 514	129 287
Summa	224 692	129 287

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-12-31	2017-12-31
SBAB	2019-12-13	1,74 %	7 156 250	7 281 250
SBAB	2019-12-13	1,74 %	6 456 250	6 681 250
Nordea Hypotek	2021-01-20	1,05 %	5 675 000	5 825 000
Summa			19 287 500	19 787 500
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>500 000</i>	<i>500 000</i>

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	29 953	0
Förutbetalda avgifter/hyror	482 651	418 408
Uppvärmning	144 201	0
Utgiftsräntor	66 332	69 781
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	435	279 930
Summa	723 572	768 119

Not 18, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	33 411 000	33 411 000
Summa	33 411 000	33 411 000

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Avgifterna kommer höjas 5 % from 1/4 2019 Avgifterna för uthyrningsrum höjs from 1/1 2019

Underskrifter

UPPSALA, 2019 - 04 - 25

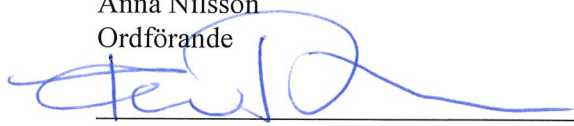
Ort och datum



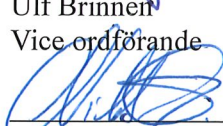
Anna Nilsson
Ordförande



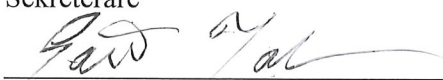
Ulf Brinnen
Vice ordförande



Eva Danielsson
Sekreterare

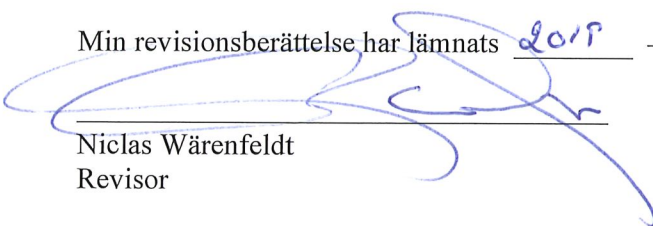


Nichlas Grotteblad
Ordinarie



Göran Johansson
HSB

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 29



Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 61 Annerstedt i Uppsala, org.nr. 716401-2317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 61 Annerstedt i Uppsala för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

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.
- 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.

P

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 61 Annerstedt i Uppsala för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

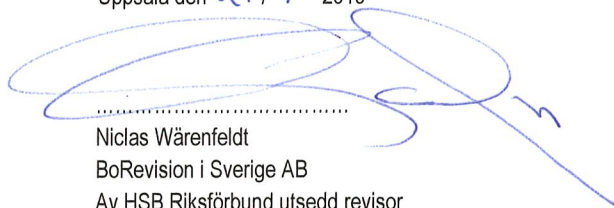
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Uppsala den 29/4-2019



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor