

Brf Lövekulle
www.brflovekulle.se

Välkommen till Årsstämman!

ÅRSREDOVISNING 2018

MÅL OCH VISIONER

Vårt område är naturskönt beläget strax intill sjön Mjörn och vårt främsta mål är att värna för ett trivsamt och ekonomiskt hållbart boende i samklang med omgivande natur och en vision om att behålla områdets höga naturvärden.



Dagordning

1. Val av stämμοordförande
2. Anmälan av stämμοordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två personer att jämte stämμοordföranden justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst/förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Förslag till stadgeändring
13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Fråga om arvode för styrelseledamöter och revisorer för kommande mandatperiod samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter.
(Webmaster)
15. Val av styrelsemedlemmar
 - a. Val av styrelseledamöter för två år
 - b. Val av styrelsesuppleanter för två år
16. Val av revisor/er och suppleant för ett år
17. Val av valberedning och sammankallande
18. Övriga i kallelsen anmälda ärenden och motioner

OMBUDSFULLMAKT

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Vem kan vara ombud?

- Maka/make till medlem
- Varaktigt närstående sammanboende med medlem
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Föräldrar, syskon eller barn
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående.

Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för **endast en annan medlem**.

✂ -----

Ombudsfullmakt till medlem i Brf Lövekulle



Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2019.

Ombudet:

- Närstående familjemedlem (förälder/barn)
- Maka/make
- Sammanboende
- Annan medlem
- Ombud för juridisk person

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ___/___ 2019

För Bostadsrättsinnehavare

Lägenhets Nr.

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
LÖVEKULLE**

Org. nr: 769608-6987

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

2018.01.01 - 2018.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen brf Lövekulle är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningens fastighet har beteckningen Ekdungen 1. Det finns i denna fastighet sammanlagt 31st lägenheter, 1st servicebyggnad och 31st carportar med förråd i totalt 9 längor

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås

Totala lägenhetsytan är 3 512 kvm.

I fastigheten finns 2st flerbostadshus samt 7st byggnader med småhus med adresserna Ekdungsvägen 1- 39 44144 Alingsås.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB

Föreningens 31 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 3 r o k
14st 4 r o k
9 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Upphandling av arbete om husmålning har genomförts
Ommålningen är planerad att genomföras under 2019
- Åtgärdat felaktig vattenavrinning från balkonger på flerbostadshusen.
- Från och med januari 2019 höjdes avgiften med 3 % samt TV-avgiften höjdes till 105 kr /mån
- Omförhandling av lån
Föreningens lån förfaller mars 2021, september 2021 och juli 2022.
- Föreningens kassa ligger dels placerad på allmänt konto hos HSB Göteborg samt placerat i ett fasträntekonto hos HSB Göteborg

- Det har genomförts två skötseldagar under 2018, en på våren och en på hösten. Syftet med skötseldagarna är att främja gemenskapen bland medlemmarna och utföra underhåll inom föreningens område.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18/4 2018. I stämman deltog 24 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 45 medlemmar samt vid årets slut 46.
Under året har 2 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Daniel Cronholm	ordförande
Petronella Ekman Nilsson	vice ordförande
Karin Grund	sekreterare
Lars-Bertil Davidsson	ledamot
Annika Källgren	Kassör
Anna-Clara Bäckerstam	Suppleant / webbmaster

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Karin Grund
Annika Källgren
Anna-Clara Bäckerstam

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Daniel Cronholm, Annika Källgren och Petronella Ekman Nilsson

Revisionen har utförts av en av stämman vald extern revisor.

Valberedning har varit

Lars Björking
Agneta Davidsson
Anna Mowitz

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2473	2457	2459	2501	2384
Resultat efter finansiella poster	20	79	346	447	-250
Balansomslutning	68836	69287	69744	69916	69843
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	563	552	552	552	539
Underhållsfond	1431	1331	1031	781	882
Soliditet i %	57	56	56	56	55

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	37 462 000	0	0	37 462 000
Fond för yttre underhåll	1 330 808	100 000	0	1 430 808
S:a bundet eget kapital	38 792 808	100 000	0	38 892 808
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	397 978	-21 157	0	376 821
Årets resultat	78 843	-78 843	20 490	20 490
S:a ansamlad vinst/förlust	476 821	0	0	397 311
S:a eget kapital	39 269 629	0	20 490	39 290 119

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan och budget.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	376 821
<u>Årets resultat</u>	<u>20 490</u>
	397 311

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-292 750
Avsättning till underhållsfond	300 000
<u>Balanserat resultat</u>	<u>390 061</u>
	397 311

Brf Lövekulle

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 473 158	2 457 068
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 449	8
Summa rörelseintäkter		2 476 607	2 457 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-887 424	-1 105 643
Underhållskostnader	Not 4	-292 750	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-196 253	-190 192
Personalkostnader	Not 6	-52 648	-58 219
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-546 720	-546 720
Summa rörelsekostnader		-1 975 795	-1 900 774
Rörelseresultat		500 812	556 302
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 552	1 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-481 874	-479 000
Summa finansiella poster		-480 322	-477 459
Årets resultat	Not 10	20 490	78 843

Brf Lövekulle**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 65 728 499 66 275 219

Inventarier

Not 12 0 0

65 728 499 66 275 219

Summa anläggningstillgångar

65 728 499 66 275 219**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 2 081 0

Övriga fordringar

Not 14 1 783 999 1 691 355

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 171 135 170 321

1 957 215 1 861 676

Kortfristiga placeringar

Not 16 1 150 000 1 150 000

Summa omsättningstillgångar

3 107 215 3 011 676**Summa tillgångar****68 835 714 69 286 895**

Brf Lövekulle**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

37 462 000

37 462 000

Underhållsfond

1 430 808

1 330 808

38 892 80838 792 808*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

376 821

397 978

Årets resultat

20 490

78 843

397 311476 821

Summa eget kapital

39 290 119**39 269 629****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

28 410 250

28 956 250

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

546 000

546 000

Leverantörsskulder

74 443

64 763

Skatteskulder

200 627

102 168

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

14 203

14 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

300 072

334 085

1 135 3451 061 016

Summa skulder

29 545 595**30 017 266****Summa Eget kapital och skulder****68 835 714****69 286 895**

Brf Lövekulle

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. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 110 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Markanläggning

Avskrivning på markanläggning sker enligt en rak 20-årig plan som grundar sig på anskaffningsvärdet och förväntad nyttjandeperiod

Bredband

Avskrivning av bredband sker enligt en rak 10-årig plan som grundar sig på anskaffningsvärdet och förväntad nyttjandeperiod.

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. Föreningens ränteintäkter bedöms att vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

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.

Brf Lövekulle

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 979 496	1 940 592
	Elintäkter	456 834	479 648
	Övriga intäkter	36 828	36 828
		2 473 158	2 457 068
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	3 449	8
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel	94 060	94 711
	Reparationer	16 264	285 675
	El	456 173	432 091
	Vatten	80 481	76 264
	Sophämtning	60 766	55 432
	Övriga avgifter	81 858	66 147
	Förvaltningsarvoden	68 560	66 904
	Övriga driftskostnader	29 262	28 419
		887 424	1 105 643
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad utvändigt	292 750	0
		292 750	0
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	193 123	187 321
	Övriga externa kostnader	3 130	2 871
		196 253	190 192
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 300	44 300
	Sociala kostnader	12 348	13 919
		52 648	58 219
Not 7	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	522 292	522 292
	Markanläggningar	24 428	24 428
		546 720	546 720
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 552	1 541
		1 552	1 541
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	481 474	478 232
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	368
	Övriga finansiella kostnader	400	400
		481 874	479 000
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	20 490	78 843
	Förslag till disposition underhållsfond	292 750	0
	Förslag till avsättning underhållsfond	-300 000	-100 000
	Resultat efter underhållspåverkan	13 240	-21 157

Brf Lövekulle

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	58 001 594	58 001 594			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 001 594	58 001 594			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 890 645	-2 368 353			
Årets avskrivningar	-522 292	-522 292			
Utgående avskrivningar	-3 412 937	-2 890 645			
Bokfört värde byggnader	54 588 657	55 110 949			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	488 550	488 550			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	488 550	488 550			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-244 280	-219 852			
Årets avskrivningar	-24 428	-24 428			
Utgående avskrivningar	-268 708	-244 280			
Bokfört värde markanläggningar	219 842	244 270			
Bokfört värde mark	10 920 000	10 920 000			
Bokfört värde byggnader och mark	65 728 499	66 275 219			
Taxeringsvärde för Ekdungen 1					
Byggnad - bostäder	29 179 000	24 590 000			
	29 179 000	24 590 000			
Mark - bostäder	10 427 000	9 116 000			
	10 427 000	9 116 000			
Taxeringsvärde totalt	39 606 000	33 706 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	3 950	3 950			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 950	3 950			
Ingående avskrivningar	-3 950	-3 950			
Utgående avskrivningar	-3 950	-3 950			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	2 081	0			
	2 081	0			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 689 562	1 690 782			
Skattekonto	94 437	21			
Handkassa	0	552			
	1 783 999	1 691 355			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	94 957	91 695			
Upplupna intäkter	76 178	78 626			
	171 135	170 321			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-11-01	2019-01-31	3 mån	0,05%	250 000
HSB Göteborg	2018-11-30	2019-02-28	3 mån	0,15%	900 000
					1 150 000
Fasträntepacering				1 150 000	1 150 000
				1 150 000	1 150 000

Brf Lövekulle

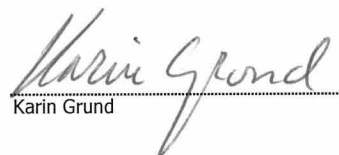
Noter		2018-12-31	2017-12-31			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
SE-Banken Bolån	32750974	1,75%	2021-03-28	10 093 000	231 000	
SE-Banken Bolån	32751024	1,12%	2021-11-28	10 568 250	231 000	
Stadshypotek	361627	1,65%	2022-07-30	8 295 000	84 000	
				28 956 250	546 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					28 410 250	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 226 250	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar					31 500 000	31 500 000
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut				546 000	546 000	
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)						
Not 19 Övriga kortfristiga skulder						
Arbetsgivaravgifter				14 000	14 000	
Övriga kortfristiga skulder				203	0	
				14 203	14 000	
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				20 622	21 546	
Övriga upplupna kostnader				108 420	122 024	
Förutbetalda hyror och avgifter				171 030	190 515	
				300 072	334 085	

Alingsås 25/2 2019


Daniel Cronholm



Annika Källgren



Karin Grund




Lars-Bertil Davidsson



Petronella Nilsson

Vår revisionsberättelse har 19-03-12 avgivits beträffande denna årsredovisning



Markus Gustavsson
BoRevision AB, av stämman utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lövekulle i Alingsås,
org.nr. 769608 - 6987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lövekulle i Alingsås 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 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns 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. 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.

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 Brf Lövekulle i Alingsås 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jagi 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

Mitt 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.

Mitt 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.

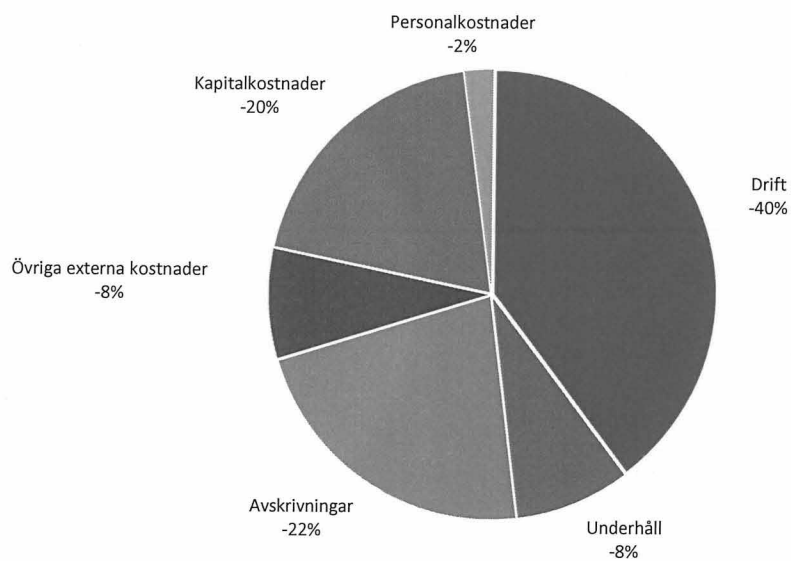
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för 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.

Alingsås den 12,3 2019


Markus Gustavsson
BoRevision i Sverige AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

