



ÅRSREDOVISNING 2017 HSB Brf Svärds Liljan



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
SVÄRDSLILJAN I GÖTEBORG**

Org. nr: 757200-8964

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017.01.01-2017.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Svärds Liljan i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Kungsladugård 34:44 och 34:45 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 105 st lägenheter, 2 st bostadsrättslokaler, 1 hyreslokal och 33 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 5 030 m².

Totala bostadsrättslokalytan är 245 m².

Totala lokalytan är 34 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kungsladugårdsgatan 11-15 och Birger Jarlsgatan 18-24.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 105 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

64 st 1 r o k

27 st 2 r o k

11 st 3 r o k

3 st 4 r o k

För mer information hänvisas till föreningens hemsida

www.hsb.se/goteborg/svardsliljan.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har ingen justering skett av avgifterna, som i genomsnitt uppgår till 732 kr/kvm.

Efter räkenskapsårets utgång har ingen justering skett av avgifterna.

Sista etappen av fönsterrenoveringen genomfördes under 2017 och omfattade kortsidan mellan Kungsladugårdsgatan och Birger Jarlsgatan. Renoveringen avser originalfönster sedan huset byggdes, nästa gång man behöver göra en lika omfattande renovering är förhoppningsvis om 75 år.

Tvättstugan målades om.

Förväntad framtida utveckling

Inga större underhållsåtgärder planeras under 2018.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17/5 2017. I stämman deltog 6 medlemmar. Extra föreningsstämma hölls den 8/6 2017. I stämman deltog 7 medlemmar. Ärendet på extra-stämman var antagande av HSB:s normalstadgar 2011 version 5 med föreslagna anpassningar.

Föreningen hade vid årets början 121 medlemmar samt vid årets slut 120. Tillkommande medlemmar under året har varit 9 st samt avgående 10 st.

Under året har 9 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Henrik Turesson	ordförande
Erik Ahlin	vice ordförande
Fanny Johansson	sekreterare (t.o.m. 170829)
	ledamot (t.o.m. 170928)
Richard Johansson	ledamot (t.o.m. 170829)
	sekreterare (fr.o.m. 170829)
Sandra Bowall	ledamot (t.o.m. 170928)
Linn Osvalder	ledamot
Jakob Lindahl	suppleant
Inger Olhage	utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Henrik Turesson och Erik Ahlin

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden samt ett konstituerande möte.

Firmatecknare har varit Henrik Turesson, Erik Ahlin, Richard Johansson och extern firmatecknare förtroendeman Anna Öman, två i förening tecknar firman.

Revisorer har varit Mikael Pettersson och suppleant Petra Dahl, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Henrik Turesson och Erik Ahlin, vald av stämman.

Valberedning har varit Elinor Frej med Anna Öman suppleant, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4165	4163	4175	4181	4132
Resultat efter finansiella poster	307	-343	-395	905	345
Balansomslutning	22 049	22 100	23 233	23 557	23 076
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	732	732	732	732	718
Underhållsfond	1 019	931	1 353	962	642
Soliditet i %	10	8	9	11	7

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	119 200	0	0	119 200
Fond för yttre underhåll	930 687	0	88 506	1 019 193
S:a bundet eget kapital	1 049 887	0	88 506	1 138 393
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 106 765	-343 048	-88 506	675 211
Årets resultat	-343 048	343 048	307 069	307 069
S:a ansamlad vinst/förlust	763 717	0	218 563	982 280
S:a eget kapital	1 813 604	0	307 069	2 120 673

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 865 000 kr samt disposition ur med 776 494 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

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

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden. Se not 9.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	675 211
Årets resultat	<u>307 069</u>
	982 280

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	982 280
---------------------	---------

2



Org Nr: 757200-8964



Styrelsen för HSB Brf Svärdsiljan i Göteborg

Org.nr: 757200-8964

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



HSB Brf Svärdsiljan i Göteborg

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 164 928	4 165 118
Övriga rörelseintäkter		0	5 740
Summa rörelseintäkter		4 164 928	4 170 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 894 864	-1 876 770
Underhållskostnader	Not 3	-776 494	-1 282 543
Övriga externa kostnader	Not 4	-227 610	-215 668
Personalkostnader	Not 5	-188 628	-176 037
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-398 768	-398 768
Summa rörelsekostnader		-3 486 364	-3 949 787
Rörelseresultat		678 564	221 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 018	1 383
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-372 513	-565 502
Summa finansiella poster		-371 495	-564 119
Årets resultat	Not 9	307 069	-343 048

**HSB Brf Svärdsiljan i Göteborg****Balansräkning****2017-12-31 2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 19 710 390 20 104 235

Inventarier

Not 11 4 923 9 846

19 715 313 20 114 081*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

19 715 813 20 114 581**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 2 430 0

Övriga fordringar

Not 14 1 822 975 1 344 662

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 63 120 193

1 825 468 1 464 855

Kortfristiga placeringar

Not 16 500 000 500 000

Kassa och bank

7 545 20 649

Summa omsättningstillgångar

2 333 013 1 985 504**Summa tillgångar****22 048 826 22 100 085**

e



HSB Brf Svärdsiljan i Göteborg

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

119 200

119 200

Underhållsfond

1 019 193

930 687

1 138 393

1 049 887

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

675 211

1 106 765

Årets resultat

307 069

-343 048

982 280

763 717

Summa eget kapital

2 120 673

1 813 604

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

18 786 049

19 154 049

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

399 000

399 000

Leverantörsskulder

2 433

163 465

Skatteskulder

13 552

11 246

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

6 727

3 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

720 392

555 650

1 142 104

1 132 432

Summa skulder

19 928 153

20 286 481

Summa Eget kapital och skulder

22 048 826

22 100 085

**HSB Brf Svärds Liljan 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 51 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 12 121 000 kr (12 121 000 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



HSB Brf Svärdsiljan i Göteborg

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 027 884	4 027 884
Hyror	80 506	79 862
Övriga intäkter	56 538	57 372
	4 164 928	4 165 118
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	432 239	447 691
Reparationer	156 705	81 419
El	86 012	87 286
Uppvärmning	581 659	601 825
Vatten	247 342	270 286
Sophämtning	103 301	101 292
Övriga avgifter	115 142	116 144
Förvaltningsarvoden	131 576	128 979
Tomträttsavgäld	21 732	21 500
Övriga driftskostnader	19 156	20 348
	1 894 864	1 876 770
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	100 568	7 587
Byggnad utvändigt	593 370	1 137 676
Markytor	57 515	36 875
Utrustning	25 041	100 405
	776 494	1 282 543
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	158 015	153 080
Medlemsavgifter	38 100	38 100
Övriga externa kostnader	31 495	24 488
	227 610	215 668
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	54 999	50 000
Sammanträdesersättningar	26 932	22 350
Revisorsarvode	1 600	1 600
Sociala kostnader	26 245	23 235
	109 776	97 185
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	60 000	60 000
Sociala kostnader	18 852	18 852
	78 852	78 852
	188 628	176 037
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	393 845	393 845
Inventarier	4 923	4 923
	398 768	398 768
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	12	166
Övriga ränteintäkter	1 006	1 217
	1 018	1 383
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	371 281	564 942
Övriga finansiella kostnader	1 232	560
	372 513	565 502
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	307 069	-343 048
Förslag till avsättning underhållsfond	-865 000	-860 000
Förslag till disposition underhållsfond	776 494	1 282 543
Resultat efter underhållspåverkan	218 563	79 495



HSB Brf Svärsliljan i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	27 470 889	27 470 889			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 470 889	27 470 889			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 778 654	-7 384 809			
Årets avskrivningar	-393 845	-393 845			
Utgående avskrivningar	-8 172 499	-7 778 654			
Bokfört värde byggnader	19 298 390	19 692 235			
Bokfört värde mark	412 000	412 000			
Bokfört värde byggnader och mark	19 710 390	20 104 235			
Taxeringsvärde för Kungsladugård 34:44 och 34:45					
Byggnad - bostäder	52 000 000	52 000 000			
Byggnad - lokaler	1 535 000	1 535 000			
	53 535 000	53 535 000			
Mark - bostäder	40 200 000	40 200 000			
Mark - lokaler	459 000	459 000			
	40 659 000	40 659 000			
Taxeringsvärde totalt	94 194 000	94 194 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	98 666	98 666			
Utrangering av inventarier	-74 051	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 615	98 666			
Ingående avskrivningar	-88 820	-83 897			
Årets avskrivningar	-4 923	-4 923			
Utrangering av inventarier	74 051	0			
Utgående avskrivningar	-19 692	-88 820			
Bokfört värde	4 923	9 846			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
	500	500			
Not 13 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	2 430	0			
	2 430	0			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 795 369	1 311 597			
Skattekonto	27 576	25 916			
Övrigt	30	7 149			
	1 822 975	1 344 662			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	0	120 130			
Upplupna intäkter	63	63			
	63	120 193			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2017-12-01	2018-02-28	3 mån	0,15%	500 000
					500 000

ce



HSB Brf Svärds Liljan i Göteborg

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788772447	0,56%	2018-01-26	5 180 235	124 000
SE-Banken Bolån	23637669	1,53%	2020-06-28	3 219 622	20 000
Swedbank Hypotek	2753737093	1,16%	2021-09-24	3 709 246	142 000
Swedbank Hypotek	2753737101	3,43%	2018-08-27	3 779 246	72 000
Swedbank Hypotek	2755547904	2,00%	2019-06-19	3 296 700	41 000
				19 185 049	399 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

18 786 049

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

17 190 049

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

28 987 000

28 987 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

399 000

399 000

399 000

399 000

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

1 674

1 500

Arbetsgivaravgifter

1 753

1 571

Depositioner

3 300

0

6 727

3 071

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

49 536

55 668

Övriga upplupna kostnader

320 912

166 309

Förutbetalda hyror och avgifter

349 944

333 673

720 392

555 650

Göteborg 26 / 3 2018

Erik Ahlin
Richard Johansson
Henrik Turesson
Inger Ohlberg
Jakob Lindahl, suppleant
Linn Osvalder

Vår revisionsberättelse har 2018-03-29 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mikael Pettersson
Av föreningen vald revisor
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Svärdsiljan i Göteborg, org.nr. 757200-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svärdsiljan i Göteborg för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Svärds Liljan i Göteborg för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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:

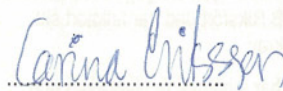
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 29/3 2018



Carina Eriksson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Mikael Pettersson
Av föreningen vald revisor