

Årsredovisning 2018

HSB:S BRF FYREN I NACKA
769608-0477

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 51 lägenheter och 14 förråd.

Samtliga lägenheter har förråd och bredbandsanslutning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg hansa.

Styrelsens sammansättning

Linus Hedén	Ordförande
Håkan Lind	Vice Ordförande
Thorbjörn Thoresson	Ekonomi
Marie Malmros	Sekreterare
Annelie Edvardsson	Suppleant
Mikael Ahlström	Fastighet
Pia Andrén	Kommunikation
Manon Ouwerkerk	Suppleant
Christina Gauffin	HSB-representant

Valberedning

Bodil Gullberg, Inga Lundberg och Joakim Franklin.

Revisorer

Josefin Tunbjörk	Internrevisor	
Ola Trane	Revisor	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Föreningen har varit representerad i områdets nätverk genom styrelsen.

Föreningsinformation

Aktiviteter

Två gemensamma städdagar (vår och höst) har arrangerats.

I slutet av augusti fiskade vi kräftor som sedan avnjöts på kräftska i föreningens gemensamhetslokal.

Utförda underhåll

Under året har ett större underhållsarbete genomförts då en läckande altan har byggts om och tätats. Dessutom har en väggläcka i en av våra lägenheter tätats från inläckande regnvatten. På några terasser har dessutom dåliga övergryggnader (pergola) bytts till nya.

Ett burspråk i en av lägenheterna har läckt vatten med tydliga fuktfläckar på putsen som resultat. Detta är något som observerats under flera år. Därför genomfördes en grundlig utredning kring varför inläckaget sker samt vad som bör göras för att åtgärda felet. Detta reparationsarbete är planerat till våren/sommaren 2019.

Planerade underhåll

Underhållsbehovet ökar märkbart med husens ålder. Därför har under året de flesta av våra ytterdörrar målats. Hissarnas kondition och tekniska möjligheter till utbyte alternativt uppgradering har också undersökts. Resultatet av undersökningen är att våra hissar är i bra skick för sin ålder men vi närmar oss ändå den tekniska livslängden. Eftersom byte eller uppgraderingar av våra hissar innebär stora investeringar kommer en strategi och ett förslag på handlingsplan att utarbetas under nästa år. I övrigt följer det planerade underhållet vår underhållsplan.

Ekonomi

Föreningens firma har tecknats av styrelsen två i förening.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2011-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB (hemochfastighet.se). Teknisk förvaltare sedan 2011-01-01 är MFS fastighetsservice (lindqvistbygg.se). Trappstädning samt städning av soprum och bastulokal har under året utförts av Söder om Söder städ och fönsterputs. Leverantör av städtjänster har bytts ut från hösten sköts det av Städpolen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av föreningens tre lån löstes i sin helhet vid årets början. Den goda ekonomin stärktes ytterligare genom detta och föreningen har fortsatt låga räntor på de två kvarvarande lånen. Avgiften sänktes med 5% i början av året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

ST

PA
MA
ST

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 640	2 525	2 815	3 170
Resultat efter fin. poster	-832	-1 559	-876	-449
Soliditet, %	89	85	85	85
Yttre fond	807	698	589	480
Taxeringsvärde	82 396	82 396	82 396	79 966
Bostadsyta, kvm	4 456	4 456	4 246	4 246
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	555	553	643	643
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 386	4 595	4 849	4 876
Genomsnittlig skuldränta, %	0,69	1,32	1,94	2,54
Belåningsgrad, %	10,90	14,69	14,66	14,64

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	126 744	-	273	127 017
Fond, yttre underhåll	698	-	109	807
Balanserat resultat	-1 959	-1 559	-109	-3 627
Årets resultat	-1 559	1 559	-832	-832
Eget kapital	123 924	0	-559	123 366

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 627
Årets resultat	-832
Totalt	-4 459

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	109
Balanseras i ny räkning	-4 568
	-4 459

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JP", "W", "RA", "A", and "A".

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 640	2 525
Rörelseintäkter		0	64
Summa rörelseintäkter		2 640	2 589
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 985	-2 496
Övriga externa kostnader	7	-210	-236
Personalkostnader	8	-125	-116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 029	-1 029
Summa rörelsekostnader		-3 349	-3 877
Rörelseresultat		-708	-1 288
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		0	-0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-123	-271
Summa finansiella poster		-123	-271
Resultat efter finansiella poster		-832	-1 559
Årets resultat		-832	-1 559

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "WA", "RA", and "HWA", and a signature "L. Ag".

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	138 383	139 411
Summa materiella anläggningstillgångar		138 383	139 411
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		138 383	139 412
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	26
Övriga fordringar	13	633	5 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	245	247
Summa kortfristiga fordringar		896	5 824
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	2
Summa kassa och bank		1	2
Summa omsättningstillgångar		897	5 826
Summa tillgångar		139 280	145 237

JP
u
↓ Alf
AA
JA

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 017	126 744
Fond för yttre underhåll		807	698
Summa bundet eget kapital		127 824	127 442
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 627	-1 959
Årets resultat		-832	-1 559
Summa fritt eget kapital		-4 459	-3 518
Summa eget kapital		123 366	123 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 975	20 360
Övriga långfristiga skulder		3	3
Summa långfristiga skulder		14 978	20 363
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		115	115
Leverantörsskulder		328	261
Skatteskulder		19	34
Övriga kortfristiga skulder		2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	474	539
Summa kortfristiga skulder		937	950
Summa eget kapital och skulder		139 280	145 237

JT
 RA / Alf
 n
 2018
 VAA
 LA

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB:s Brf Fyren i Nacka 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,5-3,33 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter, förråd	84	7
Intäktsreduktion	0	-29
Årsavgifter, bostäder	2 471	2 463
Övriga intäkter	85	149
Summa	2 640	2 589

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SP", "AA", "WA", and "Chen".

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	22	26
Fastighetsskötsel	175	137
Snöskottning	8	19
Städning	55	55
Trädgårdsarbete	7	23
Övrigt	4	171
Summa	270	433

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	361	562
Summa	361	562

Not 5, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	211	233
Sophämtning	48	49
Uppvärmning	498	566
Vatten	162	159
Summa	919	1 008

Not 6, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	71	71
Fastighetsförsäkringar	55	46
Fastighetsskatt	107	111
Kabel-TV	39	38
Samfällighet	163	229
Summa	434	494

Not 7, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	3	39
Juridiska kostnader	9	0
Kameral förvaltning	59	58
Konsultkostnader	11	53
Revisionsarvoden	19	24
Övriga förvaltningskostnader	109	63
Summa	210	236

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OP", "UA", "h", "dy", "PA", and "R."

Not 8, Personalkostnader	2018	2017
Löner, arbetare	5	0
Sociala avgifter	28	28
Styrelsearvoden	90	88
Övriga personalkostnader	3	0
Summa	125	116

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	123	271
Summa	123	271

Not 10, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	146 100	146 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 100	146 100
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 689	-5 660
Årets avskrivning	-1 029	-1 029
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 718	-6 689
Utgående restvärde enligt plan	138 383	139 411
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 623</i>	<i>23 623</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 534	55 534
Taxeringsvärde mark	26 862	26 862
Summa	82 396	82 396

Not 11, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33	33
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33	33
Ingående ackumulerad avskrivning	-33	-33
Utgående ackumulerad avskrivning	-33	-33
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JP", "WS", "PA", "M", "A", and "R".

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2018-12-31	2017-12-31
Aktier och andelar	1	1
Summa	1	1

Not 13, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
HoF Klientmedelskonto	633	5 490
Skattefordringar	0	-1
Skattekonto	0	-1
Övriga fordringar	0	64
Summa	633	5 551

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Bredband	23	18
Försäkringspremier	46	55
Förvaltning	23	22
Kabel-TV	10	10
Räntor	3	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140	142
Summa	245	247

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Nordea Hypotek	2019-02-15	0,53 %	7 619	7 706
Nordea Hypotek	2018-01-30	2,92 %		5 299
Nordea Hypotek	2019-01-16	0,90 %	7 471	7 471
Summa			15 090	20 475

Varav amorteras inom 12 månader

115

JP

W

PA
PA
PA

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	25	21
Fastighetsskötsel	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	220	231
Löner	91	91
Sociala avgifter	20	20
Uppvärmning	67	78
Utgiftsräntor	5	39
Vatten	27	41
Summa	474	539

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 17, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	23 090	23 090
Summa	23 090	23 090

Underskrifter

Nacka, 2019 - 05 - 08

Ort och datum

Linus Hedén

Linus Hedén
Ordförande

Pia Andrén

Pia Andrén
Ledamot

Thorbjörn Thoresson

Thorbjörn Thoresson
Ledamot

Christina Gauffin

Christina Gauffin
HSB Representant

Håkan Lind

Håkan Lind
Ledamot

Mikael Ahlström

Mikael Ahlström
Ledamot

Marie Malmros

Marie Malmros
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 16

Josefin Tunbjörk

Josefin Tunbjörk
Internrevisor

Ola Trane

Borevision
Ola Trane
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Fyren i Nacka org.nr. 769608-0477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Fyren i Nacka för år 2018.

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 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 revisionssed 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 revisorssed 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.

Uppllysning 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.

Revisorn 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. 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.

DT

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:s Brf Fyren i Nacka för år 2018 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 revisorssed 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.

Stockholm den 16 maj 2019



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Josefin Tunbjörk

Av föreningen vald revisor