

Årsredovisning
för
HSB Brf Kandelabern nr 269

716418-6822

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för HSB Brf Kandelabern nr 269 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Ljussaxen 12, Kandelabern 4 och Lyktljuset 1 i Hägerstens församling. Byggår är 1985-86. Tomträttsmarken framgår av schematisk situationsplan. Föreningen innehar tomträtt till fastigheten. Det är tre tomträttsavtal, varav två löper tom 2025 03 31 och ett tom 2024 09 30.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg som kompletterar den hemförsäkring som de boende själv tecknar samt försäkring mot ohyra. Det gemensamma bostadsrättstillägget innebär fördelar genom en smidig skadereglering och att ingen medlem är helt oförsäkrad.

Lägenheter och lokaler

Samtliga föreningens lägenheter upplåts med bostadsrätt. Av föreningens 153 lägenheter har 13 överlåtits genom försäljning under året, av dessa har en lägenhet bytt ägare 2 gånger under året. I föreningen finns 82 garageplatser för bil, 7 platser för MC och 11 parkeringsplatser utomhus. Föreningen hyr ut 2 lokaler och 6 lokaler utnyttjas av föreningen.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 14 376 kvm, varav 11 365 kvm utgör lägenhetsyta och 3 011 kvm utgör lokalyta.

Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) hölls torsdagen den 14 juni 2018.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våra nya förvaltare, Rubin, Kofab och Carin Forslund AB har tagit över förvaltningen av våra fastigheter och vår ekonomi.

Ett nytt cykelhus som rymmer 16 cyklar har byggts på baksidan av huset på Lustigkullavägen 7, och på framsidan har ett område förberetts för 20 nya cykelparkeringsplatser nu till våren.

Föreningens valda soplösning med låsbara "hus" är på plats tillsammans med de gratiskärl för matavfall som Stockholms stad erbjuder.

En OVK har genomförts på hela huset. Ventilationen håller inte måttet, men det kan räcka med rengöring och intrimning av fläktar under tidigt 2019 för att få till en bra ventilation. Annars behöver en större förändring av systemet göras, vilket kommer att genomföras under 2019.

Underhållsplanen har uppdaterats för att ge en tydligare bild av föreningens framtida ekonomi.

Föreningens tomma förråd har hyrts ut till en boende. 

Styrelsen har arbetat med sina rutiner och har tagit fram en årsplan och en avtalslista för att kunna hålla effektivare möten och arbeta mer proaktivt med viktiga frågor.

Kofab har också fått i uppdrag att ta ett bredare grepp och sammanställa en lista på samtliga myndighetskrav som finns på föreningen och följa upp att det efterlevs. Även attesträtten har gått igenom och effektiviserats.

Ytterligare 2 elbilsplatser har installerats, denna gång i garaget under Lustigkullavägen 7 och den första platsen har tagits i bruk.

Ljuddämpande plattor har monterats i Gymmet och i Föreningslokalen för att förbättra innemiljön i rummen och minska störande ljud uppåt i fastigheten.

Föreningen tar från och med 2019 ut en avgift om 10% av ett prisbasbelopp per år från boende som vill hyra ut i andra hand. Detta är enligt våra stadgar och för att täcka den ytterligare administration som andrahandsuthyrningar innebär.

Vår grannförening Ljussaxen har byggt nya cykelställ, bitvis på vår mark. Styrelsen driver en process att få till ett skriftligt avtal där Ljussaxen tar på sig ansvaret för detta nu och för all framtid. Alternativet som styrelsen inte valt att gå på är att via kronofogden få cykelhuset rivet.

Gästlägenheten drabbades av ett översvämmande avlopp och har varit stängd för återställande en stor del av hösten och in på det nya året.

Ny belysning på Sannadalsvägens innergård har beställts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sopsugen har rivits och processen med att lägga ner sopsugssamfälligheten har påbörjats.

Uppföljning av större beslut från ordinarie årsmöte 2018

En boendegrupp har bildats med uppdrag att ta fram konkreta förslag för upprustning av gårdarna.

Styrelsen har utrett frågan om solceller men kommit fram till att sättet huset är kopplat mot elnätet gör det onödigt krångligt att installera solceller med nuvarande regler och prisbilder. 

Medlemsinformation

Styrelsen

Styrelse 2018 utsedd av ordinarie årsstämma samt efter konstituerande styrelsemöte 2018-06-14.

Ledamöter

Gill Gawelin	ordförande
Lars-Olof Holmgren	vice ordförande
Olle Karstorp	kassör
Daniel Armyr	sekreterare
Ferenc Somos	
Lennart Levén	
Ulf Andersson	
Viktoria Nielsen	HSB-ledamot

Suppleanter

Linnea Kahles
Fredrik Lindvall
Hans Niklasson

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten och ett protokollfört konstituerande möte. Vicevärdsloken har varit öppen för medlemmar helgfria tisdagar jämna veckor mellan kl. 19-20 utom under helger och sommar. Information från föreningen har lämnats till medlemmarna genom informationsbladet "Kandelabern" och föreningens hemsida <http://brfkandelabern.se> samt på entréernas anslagstavla.

Firmatecknare

Firman tecknas av följande ledamöter, två i förening: Gill Gawelin, Lars-Olof Holmgren, Ferenc Somos och Olle Karstorp

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Lisbeth Ohlsson , Petra Götlén och Santiago Piva

Revisorer

Revisorer har varit Mats-Ola Samuelsson med Karin Stribolt som suppleant, valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB.



Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	9 370	9 109	9 117	9 191	9 762
Årets resultat	162	-1 606	-1 158	-556	-326
Balansomslutning	78 001	77 694	79 718	85 848	87 679
Soliditet (%)	22	22	23	23	23

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 569 820	949 652	11 634 932	-726 050	-1 606 379	16 821 975
Disposition av föregående års resultat:				-1 606 379	1 606 379	0
Årets resultat					161 947	161 947
Belopp vid årets utgång	6 569 820	949 652	11 634 932	-2 332 429	161 947	16 983 922

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 332 429
årets vinst	161 947
	-2 170 482

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	2 140 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-4 310 482
	-2 170 482

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

02

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Nettoomsättning	2	9 370 032	9 109 066
Övriga rörelseintäkter		0	7 290
		9 370 032	9 116 356
Rörelsens kostnader	3		
Drift och underhållskostnader		-6 229 342	-7 459 165
Övriga externa kostnader	4	-222 537	-306 141
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-2 287 084	-2 282 736
		-8 738 963	-10 048 042
Rörelseresultat		631 069	-931 686
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 528	6 333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 650	-681 026
		-469 122	-674 693
Resultat efter finansiella poster		161 947	-1 606 379
Resultat före skatt		161 947	-1 606 379
Årets resultat		161 947	-1 606 379

02

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

71 784 489

73 967 225

Inventarier, verktyg och installationer

126 090

0

71 910 579

73 967 225

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

8 503

8 503

8 503

8 503

Summa anläggningstillgångar

71 919 082

73 975 728

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 355

7 265

Övriga fordringar

400

137

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

428 296

412 746

434 051

420 148

Kassa och bank

5 647 371

3 297 777

Summa omsättningstillgångar

6 081 422

3 717 925

SUMMA TILLGÅNGAR

78 000 504

77 693 653

07

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 519 472	7 519 472
Fond för yttre underhåll		11 634 932	11 634 932
		19 154 404	19 154 404
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 332 429	-726 050
Årets resultat		161 947	-1 606 379
		-2 170 482	-2 332 429
Summa eget kapital		16 983 922	16 821 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	58 351 989	58 580 004
Övriga skulder		7 140	7 140
Summa långfristiga skulder		58 359 129	58 587 144
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		869 196	706 714
Aktuella skatteskulder		19 347	8 785
Övriga skulder		727 791	725 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 041 119	843 707
Summa kortfristiga skulder		2 657 453	2 284 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 000 504	77 693 653

02

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och concernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som en långfristig skuld.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	7 752 440	7 742 604
Årsavgifter Kabel-TV	137 673	137 700
Årsavgifter bredband	229 454	0
Hyror lokaler	699 176	686 438
Hyror p-platser,garage	517 210	511 119
Övernattnings-/gästlägenhet	1 000	2 200
Överlåtelseavgifter	14 328	8 960
Pantsättningsavgifter	14 322	20 045
Övriga intäkter	4 428	0
	9 370 031	9 109 066

02

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	581 147	399 739
Snöröjning	225 288	130 803
Trädgårdsskötsel	258 557	244 839
Städning	193 442	165 549
Mattvätt	32 730	28 666
Reparationer	0	1 113 005
Besiktningar	0	46 879
El	466 035	486 361
Fjärrvärme	1 057 141	975 779
Vatten och avlopp	209 329	237 100
Sophämtning/renhållning	373 085	359 661
Fastighetsförsäkring	151 503	131 740
Tomträttsavgäld	902 700	889 600
Kabel-TV/Bredband/Telefon	437 024	146 713
Förvaltningsarvode	223 627	471 729
Övriga konsultarvoden	17 063	80 299
Fastighetsskatt/avgift	266 561	256 004
Underhåll fastighet	815 526	1 273 457
Underhåll tvättstugor	0	32 810
Underhåll Hissinstallationer	18 584	-22 731
Underhåll Övrigt	0	11 163
	6 229 342	7 459 165

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Frakter och transporter	0	122
Kreditupplysningskostnader	0	1 050
Inkassokostnader	0	8 465
Kontorsmaterial	1 576	14 883
Telefon , internet	4 250	2 094
Porto	0	130
Revisionsarvode,extern revisor	0	30 000
Bankkostnader	6 318	5 415
Föreningsavgifter	24 830	34 455
Övriga kostnader	20 595	35 319
Styrelsearvode	134 399	132 900
Soc. avg.	30 569	41 308
	222 537	306 141

02

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	1,0 %
Stomkompletteringar/ innerväggar	2,0 %
Värme/Sanitet	2,0 %
El	2,5 %
Ventilation	3,3 %
Fasad/ Fönster	2,0 %
Yttertak	2,5 %
Hiss	3,3 %
Styr- och övervakning	5,0 %
Fjärrvärme	5,0 %
Standardförbättringar	5,0 %
Träningsutrustning	20 %
Belysning	10 %

Not 6 Byggnader och mark

Fastighetsbeteckning:

Kandelabern 4

Ljussaxen 12

Lyktljuset 1

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 738 114	92 738 114
Inköp	100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 838 114	92 738 114
Ingående avskrivningar	-18 770 889	-16 488 153
Årets avskrivningar	-2 282 736	-2 282 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 053 625	-18 770 889
Utgående redovisat värde	71 784 489	73 967 225
Taxeringsvärden byggnader	124 200 000	124 200 000
Taxeringsvärden mark	93 000 000	93 000 000
	217 200 000	217 200 000

07

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,03	2020-09-01	9 522 013	9 522 013
Stadshypotek	1,02	2020-09-30	6 924 000	6 924 000
Stadshypotek	0,5	2019-09-30	14 226 844	14 262 500
Stadshypotek	0,5	2019-09-30	9 484 582	9 508 353
Stadshypotek	0,99	2019-04-30	2 600 000	2 600 000
Stadshypotek	0,99	2019-04-30	15 594 550	15 763 138
			58 351 989	58 580 004
Kortfristig del av långfristig skuld			-406 296	-168 588

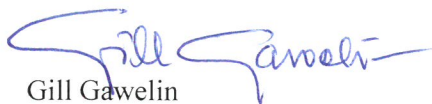
Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 320 509 kr.

Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Uttagna pantbrev i fastighet	79 090 000	79 090 000
	79 090 000	79 090 000

02

Stockholm 2019 04 23



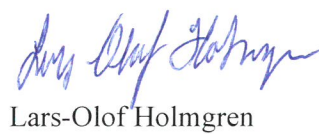
Gill Gawelin



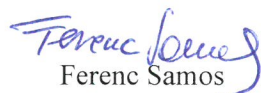
Olle Karstorp



Lennart Levén



Lars-Olof Holmgren



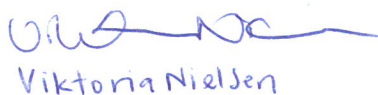
Ferenc Samos



Daniel Armyr

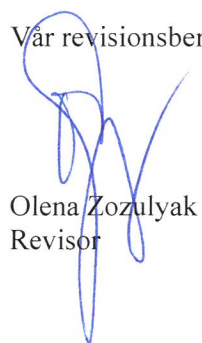


Ulf Andersson

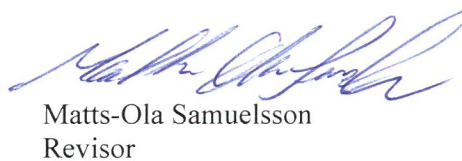


Viktoria Nielsen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-07



Olena Zozulyak
Revisor



Matts-Ola Samuelsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kandelabern nr 269 i Stockholm, org.nr. 716418-6822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kandelabern nr 269 i Stockholm för räkenskapsåret 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. Revisornas 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 revisionssed 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.

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

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.

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.

02

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 Kandelabern nr 269 i Stockholm för räkenskapsåret 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 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.

Stockholm den 7 / 05 2019

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Mats-Ola Samuelsson
Av föreningen vald revisor