

Styrelsen för HSB BRF Ekholmen i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 19 november 2003 och registrerades 19 december 2003 som en bostadsrättsförening. Föreningen är bildad att äga och förvalta fastigheten Gräsholmen 1 i Skärholmen, Stockholms kommun. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagens bestämmelser. (1999:1229). Fastighetens byggnadsår är 2006. Byggnadsytan uppgår till 6980 kvm. Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt. Förening har tomträtt och tomträttsavtalet löper ut år 2025.

Styrelse

Styrelsen har under aktuellt år haft följande sammansättning. Ordförande, vice ordförande och sekreterare utsedda på konstituerande mötet efter årsstämman den 16 maj. Efter förslag av styrelsen antog stämman att minska antalet ledamöter från nio till sju, samt att utse två suppleanter.

Ordförande	Robert Heldring	1 år kvar på mandatarperioden
Vice ordförande	Alexandra Fredes Alvarez	Vald på 2 år 2018
Sekreterare	Inger Eberhaag	Vald på 2 år 2018
Ledamot	Åke Hultman	Vald på 2 år 2018
Ledamot	Pia Holmgren	1 år kvar på mandatperioden
Ledamot	Damir Foco	1 år kvar på mandatperioden
Suppleant	Per Magnus Holmberg	Vald på 1 år 2018
Suppleant	Lina Yousif	Vald på 1 år 2018
Ledamot HSB	Stefan Lindberg	Utsedd av HSB

Avgående ledamöter under räkenskapsåret: Manuela Greif och Ahmed Yahya .

Revisorer

Revisor har varit Danijela Ruzica samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen bestod av Per Danielsson sammankallande samt Dragica Lukic.

Firmatecknare

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 16 maj på Skärholmens Gård, 20 röstberättigade medlemmar var närvarande. Inga fullmakter hade lämnats in.

Sammanträden

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

02

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte hölls den 21 november i Mikaelikyrkan Skärholmen.

Gemensamhetsanläggning

HSBs Bostadsrättsförening Ekholmen (Gräsholmen 1) ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Bostadsrättsföreningen Lillholmen (Gräsholmen 2). Gemensamhetsanläggningen består av dag-, spill- och vattenledningar, angöringsytor, parkering och belysning.

Underhållsplan

Den befintliga underhållsplanen löper fram till och med år 2032. Fastighetsgenomgång sker en gång per år. Efter fastighetsgenomgången revideras planen efter behov.

Föreningens viktigaste avtal

Förvaltningsavtal

Föreningen har ett fastprisavtal med Storholmen Förvaltning AB. Avtalet rör Teknik, Ekonomi, Administration och Fastighetsskötsel. Storholmen Direkt tar emot och registrerar felanmälningar från medlemmarna.

Utemiljö

Mark, trädgård, snöröjning och halkbekämpning sköts av Christer Segerström AB.

Fastighetsförsäkring

Föreningen har fullvärdesförsäkring hos försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för de enskilda lägenheterna. En gemensam tilläggsförsäkring ersätter inte behovet av en egen hemförsäkring

Brandsäkerhet

Dafo Brand inspekterar rökluckor, stigarledningar och brandsläckare en gång per år.

Hissar

Föreningen har avtal med Kone, ett så kallat Premiumavtal. I avtalet ingår överenskommelse om uttryckningstider, reparationer, underhåll och service. Avtalet gäller även uttryckning under jourtid. Reparationer på grund av skadegörelse ingår inte. Kiwa Inspekta AB besiktigar hissarna en gång per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar

Årsstämman 2018 beslutade att i andra läsningen anta 2011 års normalstadgar version 5 för HSB,s bostadsrättsföreningar.

Lån

Två lån omplacerades till en lägre ränta än tidigare. *02*

Andra händelser under året

Utebelysningen

Samtliga armaturer i belysningsstaplarna har bytts till LED belysning. Utemiljön är nu ljusare och bättre belyst.

Fastighetsgenomgång

Delar av styrelsen och en representant från Storholmen har tillsammans ronderat fastigheterna. Syftet med genomgången är att ge stöd i arbetet med underhållsplanen. Underhållsplanen uppdaterades, planen följs förutom några mindre arbeten som framflyttades ett år. Protokoll från ronderingen och uppdaterad underhållsplan skrivs av Storholmen.

Elproblem

Elproblematiken i hus 44. Efter utredning har omdragning med nya elkablar gjorts i bottenvåningen.

Utemiljön

Föreningen har avtal med Christer Segerström AB om skötsel av utemiljön. Föreningens område och marktytor är mycket välvårdade och uppskattas av medlemmar och besökare. För att behålla det positiva intrycket har föreningen både höst och vår aktivitetsdagar då vi byter växter i alla blomlådor och i övrigt snyggar till i området. Till våren fanns en container på plats för medlemmarnas eventuella grovsopor.

Brandsäkerhet

Föreningen genomför systematiskt brandskyddsarbete (SBA). En gång i kvartalet görs brandronderingar. Protokoll skrivs efter ronderingen och redovisas till styrelsen.

Informationsblad

Nya medlemmar hälsas välkomna med ett informationsblad om föreningen och trivselreglerna i föreningen. Informationen överlämnas till alla nya medlemmar i anslutning till inflyttningen.

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte hölls den 21 november i Mikaelikyrkan Skärholmen. Styrelsen informerade om händelser under andra halvåret och redovisade föreningens ekonomiska situation. En fråga som diskuterades var den pågående OVK besiktningen där det fanns många frågor att besvara. Per Magnus Holmberg informerade om utebelysningen (armaturen) som skall bytas ut och efterlyste synpunkter på den testarmatur som var uppsatt.

07

Planer för 2019

- Inga avgiftshöjningar är planerade under året.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) besiktning pågår under våren 2019.
- Fortsatt systematiskt brandskyddsarbete(SBA).
- Omsättning av två lån: 2019-06-01, 4 512 750 kronor samt 2019-07-30, 7 000 000 kronor
- Aktivitetsdagar höst och vår.
- Arbeta med hur vi får bättre ordning och en mer hygienisk miljö i soprummen.
Kostnaderna för sophantering ökar när vi måste beställa extra hämtning av sopor som inte hör hemma i soprummen.
- Medlemsmöte i november.
- Fastighetsgenomgång och eventuell uppdatering av underhållsplanen.
- Genomföra åtgärder enligt underhållsplanen.
- Information till medlemmarna - Vad innebär det att bo i bostadsrätt?
- Grannsamverkan. Brf Lillholmen informerar styrelsen om sina erfarenheter av grannsamverkan.

Medlemsinformation

Överlåtelse och nya medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 133 medlemmar varav 100 röstberättigade.

Överlåtelse

Föreningen har haft sju överlåtelse under året, snittpriset är ca 38 759 kr per kvm.

02

Förändring av likvida medel	2018	2017
Likvida medel vid årets början	2 981 217	2 653 876
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 800 986	6 834 652
Finansiella intäkter	270	82
Ökning av kortfristiga skulder	0	186 916
	6 801 256	7 021 650
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-3 632 557	-3 743 048
Finansiella kostnader	-819 080	-1 288 997
Ökning av kortfristiga fordringar	-95 140	-6 264
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	-1 560 000	-1 656 000
Minskning av kortfristiga skulder	-218 260	0
	-6 325 037	-6 694 309
Likvida medel vid årets slut	3 457 436	2 981 217
Årets förändring av likvida medel	476 219	327 341

02

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	6 801	6 835	6 791	6 638	6 644
Resultat efter finansiella poster (tkr)	995	448	406	-184	-581
Soliditet (%)	59	59	58	57	58
Kassalikviditet (%)*	293	0	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	927	0	0	0	0
Lån/kvm bostadsyta (kr)	8 532	0	0	0	0
Elkostnad/kvm bostadsyta (kr)	25	0	0	0	0
Värmekostnad/kvm bostadsyta (kr)	140	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm bostadsyta(kr)	33	0	0	0	0
Räntekostnad/kvm bostadsyta (kr)	117	0	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6979 kvm bostäder.

*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 194 000	1 777 444	-1 219 050	448 264	88 200 658
Avsättning yttre underhållsfond		222 000	-222 000		0
lanspråktagande yttre underhållsfond		-111 000	111 000		0
Disposition av föregående års resultat:			448 264	-448 264	0
Årets resultat				995 191	995 191
Belopp vid årets utgång	87 194 000	1 888 444	-881 786	995 191	89 195 849

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-881 786
Årets resultat	995 191
	113 405

Disponeras så att	
Staddeenlig avsättning till yttre underhållsfond	222 000
lanspråktagande ur yttre underhållsfond	-217 867
I ny räkning överföres	109 272
	113 405

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

02

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 800 986	6 834 652
Summa rörelseintäkter		6 800 986	6 834 652
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 464 783	-3 581 597
Övriga externa kostnader		-64 502	-61 118
Personalkostnader och arvoden	4	-103 272	-100 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 354 428	-1 354 425
Summa rörelsekostnader		-4 986 985	-5 097 473
Rörelseresultat		1 814 001	1 737 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-819 080	-1 288 997
		-818 810	-1 288 915
Resultat efter finansiella poster		995 191	448 264
Årets resultat		995 191	448 264

02

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

146 277 914

147 632 342

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Summa anläggningstillgångar

146 278 414

147 632 842

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

17 394

2 150

Övriga fordringar

80 172

11 848

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

182 073

170 501

Summa kortfristiga fordringar

279 639

184 499

Kassa och bank

3 457 436

2 981 217

Summa omsättningstillgångar

3 737 075

3 165 716

SUMMA TILLGÅNGAR

150 015 489

150 798 558

02

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

87 194 000

87 194 000

Fond för yttre underhåll

1 888 444

1 777 444

Summa bundet eget kapital

89 082 444

88 971 444

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-881 786

-1 219 050

Årets resultat

995 191

448 264

Summa fritt eget kapital

113 405

-770 786

Summa eget kapital

89 195 849

88 200 658

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

57 982 596

59 542 596

Summa långfristiga skulder

57 982 596

59 542 596

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 560 000

1 560 000

Leverantörsskulder

289 875

463 925

Skatteskulder

141 762

73 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

845 407

958 211

Summa kortfristiga skulder

2 837 044

3 055 304

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

150 015 489

150 798 558

02

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om *Årsredovisning* i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning. 02

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	6 470 952	6 470 952
Hyror parkeringsplats/garage	292 009	294 161
Övriga intäkter	38 026	69 539
	6 800 987	6 834 652

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel och städ	622 505	676 142
Reparationer	116 527	338 791
Planerat underhåll	217 867	111 792
El	174 228	147 695
Fjärrvärme	978 877	990 074
Vatten och avlopp	233 305	228 938
Sophämtning/renhållning	123 217	114 352
Fastighetsförsäkringar	79 060	75 295
Tomträttsavgäld	328 800	323 350
Fastighetsskatt	136 374	134 136
Kabel-TV och bredband	36 970	36 949
Arvode teknisk förvaltning	21 964	41 344
Arvode ekonomisk/administrativ förvaltning	370 339	337 740
Revisionsarvode	24 750	25 000
	3 464 783	3 581 598

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Arvode förtroendevalda	84 800	80 800
Sociala kostnader	18 472	19 533
	103 272	100 333

Föreningen har inte haft några anställda och har inte utbetalat några löner.

02

Not 5 Byggnader och mark

Marken innehas med tomträtt

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Ingående avskrivningar	-8 135 658	-6 781 233
Årets avskrivningar	-1 354 428	-1 354 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 490 086	-8 135 658
Utgående redovisat värde	146 277 914	147 632 342
Taxeringsvärden byggnader	79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärden mark	20 800 000	20 800 000
	99 800 000	99 800 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	2,5	2019-07-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	2,87	2022-07-30	5 115 522	6 675 522
Stadshypotek	1,05	2018-10-30	14 178 484	14 178 484
Stadshypotek	1,28	2020-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,26	2022-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,2	2019-06-01	4 512 750	4 512 750
Stadshypotek	1,2	2021-03-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,03	2020-03-30	8 735 840	8 735 840
			59 542 596	61 102 596
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 560 000	-1 560 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 560 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 51,7 mkr.

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	68 574 000	68 574 000
	68 574 000	68 574 000

02

Stockholm 2019 - 04-10



Pia Holmgren



Åke Hultman

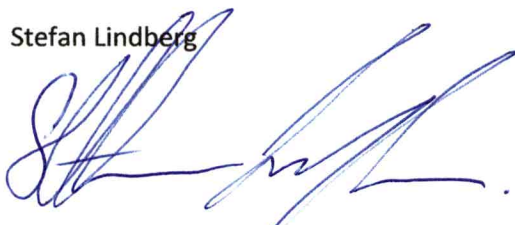


Damir Foco



Inger Eberhaag

Stefan Lindberg



Alexandra Fredes Álvarez

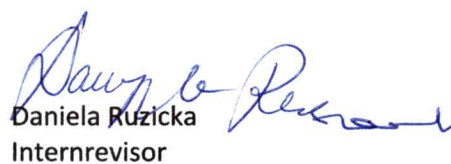


Robert Heldring

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04-17



Olena Zozulyak
Revisor
BoRevision



Daniela Ruzicka
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekholmen i Stockholm, org.nr. 769610-2974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekholmen 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. Revisorens 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.

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.

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 Ekholmen 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 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 17/04 2019

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

.....
Danijela Ruzica
Av föreningen vald revisor