


HSB Bostadsrättsförening Älgen 8 i Mölndal
Org nr 752000-0451

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år. 

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Älgen 8. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1957

Föreningens byggnad består av 39 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 3 st lokaler, 5 st garage och 15 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2 372,5 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om reservering av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Styrelsen avser att kontinuerligt uppdatera underhållsplanen och progressivt öka avsättningen av fonderade medel till yttre fond från år till år. Detta för att kunna visa på ett mer rättvisande resultat över tid.

Det planerade underhållet av föreningens fastighet beräknas enligt underhållsplanen till cirka 15 miljoner kronor fram till år 2047. *AK*

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Utfört besiktning av taket, rensat hängrännor och bytt ut trasiga takpannor
- Åtgärdat problematiken med duvor på taket
- Åtgärdat fuktskada i tre lägenheter som uppkommit i uppgång 3C
- Tecknat nya lokalhyresavtal för hyresgäster i lokalerna på 3A respektive 3C
- Uppgraderat föreningens bredbandsabonnemang till 250/100 Mbit
- Fyllt upp rabatterna med barkmull

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna för 2018 höjdes med 5%

Årsavgift 2017 : 450,87 kr per kvm

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 315 kr/lgh samt 1 % av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 57 565 kr. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

Budget för 2018

Budgeten visar på ett resultat på 47 366 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 227 000 kr samt ett avlyft om 27 000 kr. ~~PK~~

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-08-02.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-04-27. I stämman deltog 13 medlemmar varav 12 röstberättigade.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 55(55) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	39
Samägare	15
HSB Mölndal	1

Under året har 7 lägenheter överlåtit, tillkommande medlemmar har varit 10 st och avflyttade medlemmar har varit 10 st.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n.(2018) 1 138 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n.(2018) 455 kr.

Gemensamma utrymmen

De gemensamma utrymmen som finns i fastigheten är dels en tvättstuga med tillhörande mangelrum samt ett hobbyrum. Både mangelrummet och hobbyrummet utnyttjas ytterligt sporadiskt.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Älgen 8 är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Den information som styrelsen anser bör spridas vidare annonseras i trappuppgång. Skulle det vara mer individuellt riktad information så delges varje medlem denna. Vi har upprättat en enklare hemsida som kommer att byggas på allt eftersom. ^{AK}

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-04-27 och extrastämma 2017-06-13 därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Adamsson	Ledamot	Ordförande
Jonas Ahlqvist	Ledamot	Vice Ordförande
Danny Veznaver	Ledamot	Sekreterare
Joakim Thärn	Ledamot	
Helene Niklasson	Ledamot	
Hans Berthier	Ledamot	HSB Mölndal
Erik Lindberg	Suppleant	
Tuva Backman	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma, Jonas Ahlqvist, Danny Veznaver, Joakim Thärn samt suppleant Erik Lindberg och Tuva Backman.
- Föreningens firma tecknas av Jonas Adamsson, Jonas Ahlqvist, Joakim Thärn samt Danny Veznaver, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.
 - Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 100 % av ett prisbasbelopp (exkl. sociala avgifter). Styrelsen har också ett belopp på 2000 kronor, att fritt fördela sig emellan för merkostnader för telefon, dator och andra merutgifter .
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens ledamöter och ordförande.

Revisorer

Revisorer har varit Isabelle Martilla, vald av föreningen samt BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Jonas Adamsson valdes till att representera föreningen i HSB Mölndal.

Valberedning

Valberedning har varit Helene Johansson vald av stämman. *AK*

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	1 291 004	1 239 722	1 178 078	1 178 029	1 156 314
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 325	200 902	107 563	228 874	166 951
Kassalikviditet	%	301	297	205	175	198
Soliditet	%	72,2	72,7	68,9	70,3	57,8
Fond för yttre underhåll	kr	982 596	862 596	866 346	774 335	714 854
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	450,8	450,8	450,8	450,8	450,8
Lån per kvm bostadsyta	kr	119,5	119,5	119,5	119,5	245,9
Genomsnittlig skuldränta	%	0,9	0,9	1,3	4,4	2,6
Fastighetens belåningsgrad	%	1,0	1,0	1,1	1,1	2,2
Taxeringsvärde	tkr	28 828	28 828	25 953	25 953	25 953

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2016-12-31	142 070	862 596	418 523	200 902
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		120 000	-120 000	
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman				
Balansering av föregående års resultat			200 902	-200 902
Årets resultat				-1 325
Eget kapital 2016-12-31	142 070	982 596	499 425	-1 325

AK

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	499 425
Årets resultat	-1 325
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>498 100</u>

Styrelsen föreslår följande behandling:

Reservering till fond för yttre underhåll	120 000
att i ny räkning överförs	378 100
	<hr/>
	<u>498 100</u>

AK

Resultaträkning	Not	2017	2016
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 291 004	1 239 722
Summa rörelseintäkter		1 291 004	1 239 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 155 911	-911 834
Personalkostnader	4	-65 315	-60 885
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-69 133	-63 922
Summa rörelsekostnader		-1 290 359	-1 036 641
Resultat före finansiella poster		645	203 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		446	370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 416	-2 549
Summa finansiella poster		-1 970	-2 179
Resultat efter finansiella poster		-1 325	200 902
Årets resultat		-1 325	200 902

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	1 200 788	1 264 162
Inventarier	6	21 941	1 644
		<hr/>	<hr/>
		1 222 729	1 265 806
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		1 222 729	1 265 806
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		0	3 125
Övriga kortfristiga fordringar	7	984 501	928 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	39 866	36 796
		<hr/>	<hr/>
		1 024 367	968 135
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 024 367	968 135
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		2 247 096	2 233 941

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		142 070	142 070
Fond för yttre underhåll		982 596	862 596
		<hr/>	<hr/>
		1 124 666	1 004 666
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		499 425	418 523
Årets resultat		-1 325	200 902
		<hr/>	<hr/>
		498 100	619 425
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		1 622 766	1 624 091
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 11	283 596	283 596
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		283 596	283 596
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		77 730	87 609
Skatteskulder		5 690	4 736
Övriga kortfristiga skulder	10	7 716	7 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	249 598	226 193
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		340 734	326 254
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		2 247 096	2 233 941

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	33 år
Om och tillbyggnader	20 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

PK

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	1 069 692	1 069 692
Hysesintäkter, lokaler	86 934	74 352
Hysesintäkter; garage och P-platser	63 429	34 053
Bredband	58 500	58 500
Övrigt	12 449	3 125
Summa	<u>1 291 004</u>	<u>1 239 722</u>

AK

Not 3 Driftskostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsskötsel och städ	211 094	151 833
Reparationer	132 270	16 517
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
-El	30 245	25 543
-Uppvärmning	314 556	308 735
-Vatten	84 055	81 988
-Sophämtning	30 809	32 150
Fastighetsavgift	57 565	55 732
Försäkring	24 509	26 252
Kabel TV	47 200	46 612
Bredband	58 500	0
Medlemsavgift HSB	17 200	17 200
Förvaltning administration	67 100	64 324
Övrigt	80 808	84 948
Summa	<u>1 155 911</u>	<u>911 834</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arvoden	49 710	46 300
Sociala avgifter	15 605	14 585
Summa	<u>65 315</u>	<u>60 885</u>

Föreningen har inte haft några anställda under året AK

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 309 793	3 309 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 309 793	3 309 793
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 045 631	-1 982 257
Årets avskrivningar	-63 374	-63 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 109 005	-2 045 631
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 200 788</u>	<u>1 264 162</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	160 000	160 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 113 000	17 113 000
Taxeringsvärde mark	11 715 000	11 715 000
	<u>28 828 000</u>	<u>28 828 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	16 800 000	16 800 000
Lokaler	313 000	313 000

Not 6 Inventarier

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 490	23 490
Inköp Torkskåp	26 056	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 546	23 490
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 846	-21 298
Avskrivningar	-5 759	-548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 605	-21 846
Utgående restvärde enligt plan	<u>21 941</u>	<u>1 644</u>

AK

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekonto	1 965	1 967
Avräkningskonto	982 536	926 247
Summa	<u>984 501</u>	<u>928 214</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Försäkringar	25 241	25 018
Bredbandsbolaget	14 625	11 778
Summa	<u>39 866</u>	<u>36 796</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	Ränta bunden t.o.m.	Amorterat under 2017	<u>Lånebelopp 2017-12-31</u>
Swedbank Hypotek AB	0,77	Rörligt	-	<u>283 596</u>
Totalt			<u>0</u>	<u>283 596</u>

Av ovanstående skuld till kreditinstitut redovisas 0 kr som kortfristiga skulder.

Av de långfristiga skulderna förfaller 283 596 kr senare än 5 år efter balansdagen.

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Inre fond	7 716	7 716
Summa	<u>7 716</u>	<u>7 716</u>

AK

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	1 728 000	1 728 000
	<u>1 728 000</u>	<u>1 728 000</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupna räntor	19	17
Arvode till styrelse och revisor	49 280	48 300
Arbetsgivaravgifter	14 784	14 490
Revisionsarvoden	9 000	8 600
Fjärrvärme	43 177	39 731
El	2 655	2 303
Vatten	21 192	0
Förutbetalda hyror och avgifter	102 229	95 583
Fastighetskötsel	0	17 169
Renhållning	7 261	0
Summa	<u>249 597</u>	<u>226 193</u>

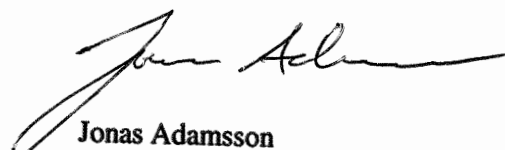
AK

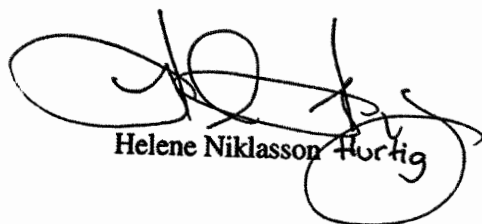
Mölndal 2018 - 03 - 13


Hans Berthier


Jonas Ahlqvist


Danny Veznaver

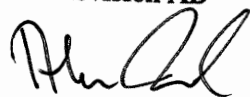

Jonas Adamsson


Helene Niklasson Hultig


Joakim Thörn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03 - 16.

BoRevision AB


Arthur Kozak

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Isabelle Martilla
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Älgen 8 i Mölndal, org.nr. 752000-0451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Älgen 8 i Mölndal 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 revisionsssed 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Älgen 8 i Mölndal 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 revisorssed i Sverige. Revisorn 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.

Mölndal den 16/3 2018



Arthur Kozak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Isabelle Martilla
Av föreningen vald revisor