HSB Bostadsrättsförening Abborren 2 i Mölndal
Org nr 752000-0014

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 7
- balansräkning 8
- noter 10

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, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Abborren 2. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1945

Föreningens byggnad består av 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 328 kvm.

Lägenhetsfördelning:
4 st 1 rum och kök
16 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som uppdateras av styrelsen vartannat år. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 5,5 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser har förekommit under året.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna
Avgifterna för 2018 kommer att vara oförändrade.
Årsavgift 2017: 722,32 kr per kvm

Fastighetsskatt/avgift
Fastighetsavgift erläggs med 1 315 kr/lgh och blir totalt 31 560 kr. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

Budget för 2018
Budgeten visar på ett resultat på 21 653 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 199 000 kr samt ett planerat avlyft om 106 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-08-19.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-05-09. Vid stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar
Föreningen hade vid årets slut 38(37) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	24
Samägare	13
HSB Mölndal	1

Under året har 3 lägenheter överlåtits, 5 tillkommande och 4 avflyttade medlemmar.

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

Organisationsanslutning
Bostadsrättsföreningen Abborren 2 är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser samt ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och

medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Styrelse, revisorer och valberedning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Martin Tjäder	Ledamot	Ordförande
Rickard Claesson	Ledamot	Vice ordförande
Tomas Eriksson	Ledamot	Sekreterare
Solveig Nordin	Ledamot	
Camilla Ivarsson	Ledamot	
Jenny Ahlberg	Ledamot	
Maria Forsling	Ledamot	HSB Mölndal

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Solveig Nordin, Martin Tjäder, Rickard Claesson och Jenny Ahlberg.
- Föreningens firma tecknas av styrelsen, Rickard Claesson, Camilla Ivarsson, Martin Tjäder och Jenny Ahlberg, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen, internrevisorn och valberedningen har under året uppgått till 50 000 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom den kontaktlista som finns anslagen i båda entréerna.

Revisorer
Revisorer har varit Joakim Nordquist med Barbro Gunnarsson som suppleant, av föreningen vald revisor och BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige
Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Martin Tjäder med Rickard Claesson som suppleant.

Valberedning
Valberedning har varit Erik Byström och Kurt Jakobsen som suppleant valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

		2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	kr	947 267	939 245	939 242	947 470	939 245
Resultat efter finansiella poster	kr	290 081	94 719	4 017	196 554	50 913
Kassalikviditet	%	166	123	128	138	75
Soliditet	%	48,0	40,9	39,6	37,9	33,6
Fond för yttre underhåll	kr	847 601	763 454	808 729	669 977	653 875
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	722,3	722,3	722,3	722,3	722,3
Lån per kvm bostadsyta	kr	1 219,9	1 329,3	1 433,9	1 534,0	1 630,1
Genomsnittlig skuldränta	%	1,9	1,9	2,4	3,9	4,1
Fastighetens belåningsgrad	%	9,9	10,8	12,9	13,8	14,6
Taxeringsvärde	tkr	16 400	16 400	14 800	14 800	14 800

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Insats-kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2016-12-31	25 285	763 454	660 086	94 719
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		175 000	-175 000	
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman		-90 853	90 853	
Balansering av föregående års resultat			94 719	-94 719
Årets resultat				290 081
Eget kapital 2017-12-31	25 285	847 601	670 658	290 081

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	290 081
Balanserat resultat	670 658
Återstår till föreningsstämmans förfogande	960 739

Styrelsen föreslår följande behandling:

Reservering till fond för yttre underhåll	175 000
att i ny räkning överförs	785 739
	960 739

Resultaträkning	Not	2017	2016
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	939 241	939 244
Övriga rörelseintäkter		8 026	1
Summa rörelseintäkter		947 267	939 245
Rörelsekostnader			
Underhåll		0	-90 853
Driftskostnader	3	-497 383	-586 021
Personalkostnader	4	-62 076	-61 011
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-67 582	-73 770
Summa rörelsekostnader		-627 041	-811 655
Resultat före finansiella poster		320 226	127 590
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		349	286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 494	-33 157
Summa finansiella poster		-30 145	-32 871
Resultat efter finansiella poster		290 081	94 719
Årets vinst		290 081	94 719

Balansräkning	**Not**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 951 994	3 017 682
Inventarier	6	5 681	7 575
		2 957 675	3 025 257
Summa anläggningstillgångar		2 957 675	3 025 257
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	7	843 233	728 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	23 033	19 638
		866 266	747 731
Summa omsättningstillgångar		866 266	747 731
Summa tillgångar		3 823 941	3 772 988

Balansräkning	**Not**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		25 285	25 285
Fond för yttre underhåll		847 601	763 454
		872 886	788 739
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		670 658	660 086
Årets vinst		290 081	94 719
		960 739	754 805
Summa eget kapital		1 833 625	1 543 544
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	1 467 855	1 620 047
Summa långfristiga skulder		1 467 855	1 620 047
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	152 188	145 271
Leverantörsskulder		45 760	124 045
Skatteskulder		2 850	2 327
Övriga skulder		190 154	156 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	131 509	181 342
Summa kortfristiga skulder		522 461	609 397
Summa eget kapital och skulder		3 823 941	3 772 988

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

Byggnader	75 år
Om-och tillbyggnader	10 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	10 år
Inventarier	5 år/10 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.

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.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Nyckeltalsdefinitioner
Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.
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.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	959 244	959 244
Avsättning inre fond	-20 003	-20 000
Summa	939 241	939 244

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel och städ	110 008	101 597
Reparationer	1 736	83 720
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
-El	19 370	19 322
-Uppvärmning	149 109	155 189
-Vatten	28 759	32 911
-Sophämtning	19 048	21 959
Fastighetsavgift	31 560	30 432
Kabel TV	13 784	24 374
Försäkring	17 445	19 154
Medlemsavgift HSB	13 000	13 000
Förvaltning administration	65 772	59 526
Övrigt	27 792	24 836
Summa	497 383	586 020

Not 4 Personalkostnader

	2017	2016
Arvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	12 076	11 011
Summa	62 076	61 011

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 609 063	4 609 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 609 063	4 609 063
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 591 381	-1 525 693
Årets avskrivningar	-65 688	-65 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 657 069	-1 591 381
Utgående restvärde enligt plan	2 951 994	3 017 682
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	23 100	23 100
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
	16 400 000	16 400 000

Not 6 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 879	49 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 879	49 879
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 304	-34 222
-Avskrivningar	-1 894	-8 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 198	-42 304
Utgående restvärde enligt plan	5 681	7 575

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2017	2016
Avräkningskonto HSB	838 785	723 642
Skattekonto	448	450
Övrigt	4 000	4 001
Summa	843 233	728 093

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 585	19 638
Övriga poster	448	0
Summa	23 033	19 638

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar 2017	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,70	2020-03-30	45 480	1 209 017
SBAB	1,47	2018-02-20	16 000	125 596
SBAB	1,47	2018-02-20	83 795	285 430
Totalt			145 275	1 620 043

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 152 188 kr som kortfristiga skulder.

Av de långfristiga skulderna förfaller 859 103 kr senare än 5 år efter balansdagen.

Not 10 Ställda säkerheter

	2017	2016
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	4 329 000	4 329 000
	4 329 000	4 329 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
El	1 875	1 819
Revisionsarvoden	9 000	8 600
Förutbetalda hyror och avgifter	72 828	83 997
Fjärrvärme	19 638	19 391
Upplupen ränta	1 758	2 535
Styrelsearvode	0	50 000
Sociala avgifter	0	15 000
Vatten	11 251	0
Renhållning	9 842	0
Övrigt	5 317	0
Summa	131 509	181 342

Mölndal 2018 - 02 - 25

Solveig Nordin

Maria Forsling

Camilla Ivarsson

Rickard Claesson

Martin Tjäder

Tomas Eriksson

Jenny Ahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03 - 08.

BoRevision AB

Carina Eriksson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Nordquist
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Abborren 2 i Mölndal, org.nr. 752000-0014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Abborren 2 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 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.

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.

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 Abborren 2 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 25/2 2018

Carina Eriksson, 2018-03-08
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Joakim Nordquist
Av föreningen vald revisor