









ÅRSREDOVISNING 2017/2018

HSB Brf Barometern

HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Barometern i Göteborg

Org. nr: 757200-9426

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017.07.01 -2018.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Barometern i Göteborg

för verksamhetsåret 2017.07.01-2018.06.30

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

- HSB brf Barometern är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.
- Föreningen äger fastigheterna Biskopsgården 57:3, 57:4, 57:5 och 53:10.
- All mark är upplåten av Göteborgs stad med tomträtt.
- Det finns 322 bostadsrätter och en hyresrätt samt 6 lokaler och 46 garage, 3 MC-rum, 12 barnvagnsrum, 4 cykelrum och 208 p-platser.
- Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg
- Totala lägenhetsytan är 20065 kvm.
- Totala lokalytan är 350 kvm.
- I fastigheten finns bostadshus med adresserna Badvädersgatan 3 till 27.
- Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.
- Föreningens 322 bostadsrätter fördelar sig enligt följande: 6 st 1 r o k, 105 st 2 r o k och 211 st 3 r o k.
- Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret:

- Under räkenskapsåret höjdes avgifterna från 2017-07-01 med 7% och uppgår därefter i genomsnitt till 696 kr/m².
- Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna från 2018-07-01 med 2% och uppgår därefter till 710 kr/m².
- Medlemsmöte hölls 30 maj med information om verksamheten.
- Datorutbildning för seniorer 3 dagar i veckan lockade 15 elever fördelade i 3 olika grupper.
- Akvarellmålningskurs en dag i veckan lockade 6 deltagare i snitt.
- Seniorgympa en dag i veckan lockade 14 deltagare i snitt.
- Träffpunkten en dag i veckan lockade 15 deltagare i snitt.
- Boulebanorna lockade fler grupper till spel under sommarsäsongen.
- Fritidslokalen med gym och bastu används av 40 lägenheter.
- Syförening en kväll i veckan lockade 8 deltagare i snitt.
- PRO hade möte varannan vecka med 22 deltagare i snitt.
- Fritidsverksamheten i samarbete med våra 6 systerföreningar och NBPC redovisas i separat verksamhetsberättelse.
- Vi har bytt leverantör av hemsida.

Under året har följande större planerade underhåll och investeringar gjorts:

- Tvättmedelskopparna i alla tvättmaskiner har bytts.
- Renovering och modernisering av elsystemet i alla lägenheter.
- Installation av nedgrävda sopbehållare.
- Renovering och ombyggnad av källarlokal vid Bad 19 till bastu och gym.
- Torkrummen har fått 4 torklinor placerade på lägre höjd.
- Restauranglokalen har fått bättre ljudisolering för att eliminera störning av grannar.
- P-automaten har byggts om så att man även kan betala med bankkort.
- Tak över trappan till fritidslokalen vid bad 19 har monterats för minskning av risk för vattenskador.

Under året har följande större reparationer gjorts:

- 90 p-platser har breddats och fått nymålade linjer.
- En vattenläcka på Bad 9 krävde reparationer av 6 lägenheter.
- En vattenläcka på Bad 11 krävde reparation av 2 lägenheter.
- Fritidslokalen vid Bad 19 drabbades av skyfallsskada med inträngande avloppsvatten bakvägen, vilket krävde reparation av golv o väggar.
- 2 källarlokaler vid Bad 9 gavel har reparerats för mögelskador. Även dräneringen på utsidan har reparerats.

Förväntad framtida utveckling:

- År 2018 går tomträttsavtalen på vår mark ut. Tomträttsavgiften kommer att fördubblas, vilket redan är inräknat i månadsavgifterna.
- Underhållsarbete på yttertaken kommer att göras hösten 2018.
- Låssystemet till alla allmänna utrymmen är slitet och kommer att bytas inom en 2-årsperiod.
- Bokningssystemet till tvättstugorna kommer att bytas inom en 3-årsperiod.
- Fastighetsboxar för post kommer att installeras i entréplan inom en 3-årsperiod.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

- Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 november 2017. 46 röstberättigade varav 2 fullmakter.

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 388 medlemmar. Föregående år 385 medlemmar.
Under året har 37 lägenheter överlåtits.

Styrelsen
Utökades med en ledamot vid förra stämman. Sammansättning under året har varit:

Ingemar Pålson	ordförande
Thomas Lundberg	sekreterare
Ljubomir Pavlica	ledamot
Lisa Blomberg	ledamot
Camilla Hermansson	ledamot
Lennart Svensson	ledamot
Johannes Rämnegård	ledamot
Klas Sjödell	HSB-ledamot

Mandatperioden går ut för följande ledamöter vid kommande ordinarie föreningsstämma: Ljubomir Pavlica, Thomas Lundberg, Johannes Rämnegård och Ingemar Pålson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare
Ingemar Pålson, Lennart Svensson, Thomas Lundberg och Ljubomir Pavlica, två i förening.

Revisor
Rune Dahlman
Danka Vogt, revisorssuppleant
Mandatperioden löper fram till nästa ordinarie föreningsstämma.
Dessutom utser HSBs Riksförbund en revisor, Firma BoRevision.

Föreningens representant i HSB Göteborgs föreningsstämma var:
Ingemar Pålson, vald av stämman
Johannes Rämnegård, utsedd av styrelsen på delegation av stämman

Valberedare
Ann-Christine Wennlert, sammankallande
Christer Wall.
Mandatperiod 1 år.

Fridisombud
Styrelsen utsåg Gunilla Larsson till Fritidsombud för 1 år.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	15 193	14 039	13 670	13 031	12 452
Resultat efter finansiella poster	283	-725	-1 039	1 221	-984
Balansomslutning	55 980	58 442	50 917	53 254	52 839
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	696	651	638	608	579
Underhållsfond	0	572	1 085	96	396
Soliditet i %	1%	1%	2%	4%	2%

Avgifter
Under räkenskapsårets höjdes årsavgiften med 7,0 %.
Efter räkenskapsårets utgång höjdes årsavgiften med 2,0 % och uppgår fr.o.m. 2018-07-01 till 710 kr/kvm i genomsnitt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	927 930	0	0	927 930
Kapitaltillskott	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll	571 564	-571 564	0	0
S:a bundet eget kapital	**1 499 494**	**-571 564**	**0**	**927 930**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-353 408	-153 797	0	-507 205
Årets resultat	-725 361	725 361	283 076	283 076
S:a ansamlad vinst/förlust	**-1 078 769**	**571 564**	**283 076**	**-224 129**
S:a eget kapital	**420 725**	**0**	**283 076**	**703 801**

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgar som antogs under 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-507 205
Årets resultat	283 076
	-224 129

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	-224 129

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

HSB Brf Barometern i Göteborg

Resultaträkning		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 193 356	14 038 843
Övriga rörelseintäkter	Not 2	440 126	19 340
Summa rörelseintäkter		**15 633 482**	**14 058 183**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 636 354	-7 469 510
Underhållskostnader	Not 4	-3 445 158	-4 215 032
Övriga externa kostnader	Not 5	-592 573	-698 216
Personalkostnader	Not 6	-549 833	-455 898
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 593 465	-1 203 002
Summa rörelsekostnader		**-14 817 384**	**-14 041 658**
Rörelseresultat		**816 098**	**16 524**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 200	53 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-536 222	-795 566
Summa finansiella poster		**-533 022**	**-741 885**
Årets resultat	Not 10	**283 076**	**-725 361**

HSB Brf Barometern i Göteborg

Balansräkning		**2018-06-30**	**2017-06-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	50 689 020	38 147 777
Inventarier	Not 12	130 694	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	5 644 369
		50 819 714	43 792 146
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	600	600
		600	600
Summa anläggningstillgångar		**50 820 314**	**43 792 746**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 15	4 661	2 693
Övriga fordringar	Not 16	4 450 432	4 207 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	660 358	410 816
		5 115 451	4 621 498
Kortfristiga placeringar	Not 18	0	2 000 000
Kassa och bank		43 975	8 027 418
Summa omsättningstillgångar		**5 159 426**	**14 648 916**
Summa tillgångar		**55 979 740**	**58 441 662**

HSB Brf Barometern i Göteborg

Balansräkning		**2018-06-30**	**2017-06-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		927 930	927 930
Underhållsfond		0	571 564
		927 930	1 499 494
Ansamlad förslust			
Balanserat resultat		-507 205	-353 408
Årets resultat		283 076	-725 361
		-224 129	-1 078 769
Summa eget kapital		**703 801**	**420 725**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	51 744 484	52 449 284
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	1 156 800	1 764 800
Leverantörsskulder		338 958	1 208 291
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	188 673	217 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 847 024	2 380 795
		3 531 455	5 571 653
Summa skulder		**55 275 939**	**58 020 937**
Summa Eget kapital och skulder		**55 979 740**	**58 441 662**

HSB Brf Barometern i Göteborg
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Barometern i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2017 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas til anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,76%
Markanläggning	5,00%
Inventarier	20,00%
Gymutrustning	27,00%

Intäktsredovisning
Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Soliditet
Andel eget kapital av balansomslutning i procent

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

HSB Brf Barometern i Göteborg

Noter		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	13 945 860	13 034 136
	Hyror	919 344	866 945
	Övriga intäkter	328 152	137 762
		15 193 356	**14 038 843**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter	440 126	19 340
	**Varav år 2018 försäkringsersättning*	*435 126*	*0*
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	2 111 098	2 221 835
	Reparationer	1 664 977	778 306
	El	451 640	386 395
	Uppvärmning	1 942 212	1 905 862
	Vatten	590 185	598 680
	Sophämtning	369 549	373 970
	Övriga avgifter	311 058	213 410
	Förvaltningsarvoden	474 105	432 745
	Tomträttsavgäld	306 300	306 300
	Övriga driftskostnader	415 231	252 007
		8 636 354	**7 469 510**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	Byggnad invändigt	942 401	908 938
	VVS	40 609	2 515 639
	El och tele	1 392 716	0
	Byggnad utvändigt	589 223	565 413
	Markytor	310 026	123 196
	Utrustning	170 183	101 847
		3 445 158	**4 215 032**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	436 240	436 240
	Medlemsavgifter	102 600	102 600
	Övriga externa kostnader	53 733	159 376
		592 573	**698 216**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	252 000	240 000
	Sammanträdesersättningar	5 500	15 500
	Revisorsarvode	16 000	12 333
	Löner och andra ersättningar	108 583	34 429
	Sociala kostnader	71 150	53 036
	Kurser och konferenser	0	4 000
		453 233	**359 298**
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	84 000	84 000
	Sociala kostnader	12 600	12 600
		96 600	**96 600**
		549 833	**455 898**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	1 486 775	1 188 936
	Markanläggningar	60 215	0
	Inventarier	46 475	14 066
		1 593 465	**1 203 002**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter skattekonto	0	1 562
	Övriga ränteintäkter	3 200	52 119
		3 200	**53 681**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	535 442	795 126
	Övriga finansiella kostnader	780	440
		536 222	**795 566**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**283 076**	**-725 361**
	Avsättning underhållsfond	-3 050 000	-3 050 000
	Disposition underhållsfond	3 050 000	3 621 564
	Resultat efter underhållspåverkan	**283 076**	**-153 797**

HSB Brf Barometern i Göteborg

Noter		2018-06-30	2017-06-30
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	74 689 680	74 689 680
	Årets investeringar	12 883 932	0
	Årets utrangering	-3 106 426	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 467 186	74 689 680
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 541 903	-35 352 967
	Årets avskrivningar	-1 486 775	-1 188 936
	Årets utrangering	3 106 426	
	Utgående avskrivningar	-34 922 252	-36 541 903
	Bokfört värde byggnader	**49 544 934**	**38 147 777**
	Markanläggningar		
	Årets investeringar	1 204 301	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 204 301	0
	Årets avskrivningar	-60 215	0
	Utgående avskrivningar	-60 215	0
	Bokfört värde markanläggningar	**1 144 086**	**0**
	Bokfört värde mark	**0**	**0**
	Bokfört värde byggnader och mark	**50 689 020**	**38 147 777**
	Taxeringsvärde för Biskopsgården 53:10, 57:3, 57:4 och 57:5		
	Byggnad - bostäder	97 400 000	97 400 000
	Byggnad - lokaler	2 182 000	2 182 000
		99 582 000	99 582 000
	Mark - bostäder	37 800 000	37 800 000
	Mark - lokaler	882 000	882 000
		38 682 000	38 682 000
	Taxeringsvärde totalt	138 264 000	138 264 000
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	340 624	340 624
	Årets investeringar	177 169	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	517 793	340 624
	Ingående avskrivningar	-340 624	-326 558
	Årets avskrivningar	-46 475	-14 066
	Utgående avskrivningar	-387 099	-340 624
	Bokfört värde	**130 694**	**0**
Not 13	**Pågående nyanläggningar och förskott**		
	Elinvestering ingående anskaffningsvärden	5 226 869	0
	Årets investering	6 709 430	5 226 869
	Aktiverat	-11 936 299	0
		0	**5 226 869**
	Gym ingående anskaffningsvärden	417 500	0
	Årets investering	530 133	417 500
	Aktiverat	-947 633	0
		0	417 500
	Bokfört värde	**0**	**5 644 369**
Not 14	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	1 andel i NBPC	100	100
		600	**600**

HSB Brf Barometern i Göteborg

Noter		2018-06-30	2017-06-30
Not 15	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	4 661	2 693
		4 661	**2 693**
Not 16	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 630 630	3 103 771
	Skattefordringar	615 217	615 217
	Skattekonto	1 204 585	489 001
		4 450 432	**4 207 989**
Not 17	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	390 570	408 302
	Upplupna intäkter	269 788	2 514
		660 358	**410 816**
Not 18	**Kortfristiga placeringar**		
	Fastränteplaceringar hos HSB Göteborg	0	2 000 000
		0	**2 000 000**

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea *	39788225438	1,98%	2018-08-15	12 880 000	160 000
Nordea *	39788480969	0,64%	2018-09-21	6 170 720	192 800
Nordea *	39788783058	0,62%	2018-08-22	10 001 100	309 200
Nordea *	39788783066	0,63%	2018-10-02	9 970 000	304 000
Nordea *	39788783279	0,64%	2019-07-09	7 760 000	0
Nordea *	39788830781	0,65%	2019-03-29	6 119 464	190 800
				52 901 284	1 156 800

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **51 744 484**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 47 117 284

* -lån förfaller i sin helhet till slutbetalning vid förfallodatum, och är därför att betrakta som kortfristig skuld. Föreningen har dock ingen avsikt att avsluta lånen vid förfallodatumet.

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	54 427 100	54 427 100

Not 20	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**1 156 800**	**1 764 800**
Not 21	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	12 532	2 100
	Arbetsgivaravgifter	6 834	1 145
	Mervärdesskatt	6 512	24 380
	Inre fond	139 800	180 342
	Övriga kortfristiga skulder	22 995	9 800
		188 673	**217 767**

HSB Brf Barometern i Göteborg

Noter		2018-06-30	2017-06-30
Not 22	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	38 278	70 879
	Övriga upplupna kostnader	594 741	1 067 989
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 214 005	1 241 927
		1 847 024	**2 380 795**

Göteborg 25/10 2018

Camilla Hermansson

Ingemar Pålson

Johannes Rämnegård

Klas Sjödell

Lennart Svensson

Lisa Blomberg

Ljubomir Pavlica

Thomas Lundberg

Vår revisionsberättelse har 18-10-26 avgivits beträffande denna årsredovisning

Rune Dahlman
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Brf Barometern i Göteborg, org.nr. 757200-9426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brf Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 30 juni 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.

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.

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 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.

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 Brf Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 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.

Göteborg den 26/11 2018

Susanne Andersson	Rune Dahlman
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor	Av föreningen vald revisor