



ÅRSREDOVISNING 2018 HSB Brf Lanternan



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE
Till
Ordinarie Föreningsstämma

HSB bostadsrättsförening Lanternan i Göteborg

Dag: Måndagen den 6 maj 2019

Klockan: 18:00

Plats: Föreningslokalen

DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 13 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 18 Presentation av HSB-ledamot
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 20 Val av revisor/er och suppleant
- 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
- 23 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
- 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
- 25 Föreningsstämmans avslutande

Klipp här



SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Lanternan den 6/5, 2019

kommer personer från lägenhet nr.....

.....
Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast den 2/5, 2019

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Lanternan?

- Valfritt ombud

✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Brf Lanternan i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2019

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2019

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING LANTERNAN I GÖTEBORG

Org. nr: 769608-5609

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01 - 2018.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Lanternan i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Lanternan i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Sannegården 51:2 i Göteborg. I fastigheten finns ett bostadshus med adresserna Sagolandsvägen 2, 4, och 6. I fastigheten finns sammanlagt 37 st lägenheter och 1 st lokal.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 2 556 m².

Totala lokalytan är 61 m².

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 37 st bostäder fördelar sig enligt följande:

11 st 1 r o k
10 st 2 r o k
11 st 3 r o k
5 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgiften 2018-01-01 med 1% och uppgår därefter till i genomsnitt till 800 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har årsavgiften varit oförändrad.

Året har dominerats av entreprenaden i samband med åtgärdande av det felaktigheter som uppdagats vid den utredning som startades av HSB i april. Detta var en utredning för att åtgärda ett problem som legat kvar sedan fastigheten byggdes.

EP

Föreningens ekonomi är stabil. Styrelsen följer noga kostnadsutvecklingen för taxor, avgifter, avtal, räntor och föreningens låns placeringar. Detta är en väsentlig del i styrelsens långsiktiga ekonomiska planering för att hålla en avgiftsnivå som ger möjlighet till väl underhållen fastighet och som är attraktiv att bo i.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 Maj 2018. På stämman deltog 12 medlemmar varav 10 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 53 medlemmar samt vid årets slut 54 st.

Under året har två lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jan Drotz	ordförande
Per Wahlström	vice ordförande
Magnus Stålesjö	sekreterare
Jonas Pettersson	ledamot
Johanna Jakobsson	ledamot
Robert De Bésche	ledamot
Kjell Ring	ledamot, utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Jan Drotz, Jonas Pettersson och Per Wahlström.

12 protokollförda styrelsemöten inklusive ett konstituerande möte har hållits under året.

Firmatecknare har varit Jan Drotz, Jonas Pettersson, Robert De Bésche och Magnus Stålesjö, två i förening.

Revisor har varit Lars Rundberg och revisorssuppleant Ola Frycklund, valda av föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-Göteborgs fullmäktige har varit Jan Drotz, vald av stämman.

Valberedning har varit Lena Strandholm och Ewa Möller valda av stämman t o m stämman 2019.

GP

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 482	2 442	2 447	2 382	2 373
Resultat efter finansiella poster	36	-165	-2	18	-108
Balansomslutning	79 155	79 962	80 835	81 119	81 590
Soliditet (eg kap/balansomslutning)	74%	73%	73%	72%	72%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	800	791	791	772	772
Underhållsfond	1 205	1 072	1 172	1 099	835
Belåningsgrad % (låneskuld/tax värde)	29%	31%	32%	40%	41%
Belåning kr/m ²	7 784	8 112	8 402	8 535	8 744
Räntekostnad kr/m ²	115	115	118	167	219
Avsättning uh-fond kr/m ²	78	68	68	68	65

FÖRÄNDRINGAR AV 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	56 975 000	0	0	56 975 000
Fond för yttre underhåll	1 072 150	0	132 681	1 204 831
S:a bundet eget kapital	58 047 150	0	132 681	58 179 831
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	730 571	-165 351	-132 681	432 539
Årets resultat	-165 351	165 351	36 399	36 399
S:a ansamlad vinst	565 220	0	-96 282	468 938
S:a eget kapital	58 612 370	0	36 399	58 648 769

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 199 000 kr samt disposition ur med 66 319 kr.



RESULTATDISPOSITION

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.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	432 539
Årets resultat	<u>36 399</u>
	468 938

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	468 938
---------------------	---------

P



HSB Brf Lanternan i Göteborg

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 482 154	2 442 268
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 833	0
Summa rörelseintäkter		2 484 987	2 442 268
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 275 729	-1 222 335
Underhållskostnader	Not 4	-66 319	-273 746
Övriga externa kostnader	Not 5	-80 156	-75 398
Personalkostnader	Not 6	-97 455	-109 651
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-632 900	-632 900
Summa rörelsekostnader		-2 152 559	-2 314 030
Rörelseresultat		332 428	128 238
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	811	979
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-296 840	-294 568
Summa finansiella poster		-296 029	-293 589
Årets resultat	Not 10	36 399	-165 351

EP



HSB Brf Lanternan i Göteborg

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	77 801 828	78 428 234
Not 12	8 022	14 516
	<u>77 809 850</u>	<u>78 442 750</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

77 810 350 78 443 250

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	1 932	209
Not 15	1 205 527	985 796
Not 16	137 535	132 862
	<u>1 344 994</u>	<u>1 118 867</u>

Kortfristiga placeringar

Not 17	0	400 000
--------	---	---------

Summa omsättningstillgångar

1 344 994 1 518 867**Summa tillgångar****79 155 344 79 962 117**



HSB Brf Lanternan i Göteborg

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

56 975 000

56 975 000

Underhållsfond

1 204 831

1 072 150

58 179 831

58 047 150

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

432 539

730 571

Årets resultat

36 399

-165 351

468 938

565 220

Summa eget kapital

58 648 769

58 612 370

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

19 855 150

20 694 950

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

39 800

39 800

Leverantörsskulder

149 624

170 398

Skatteskulder

83 178

57 167

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

378 823

387 432

651 425

654 797

Summa skulder

20 506 575

21 349 747

Summa Eget kapital och skulder

79 155 344

79 962 117



HSB Brf Lanternan 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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

GP



HSB Brf Lanternan i Göteborg

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 044 680	2 024 424
	Hyror	126 777	116 348
	Elintäkter	99 096	100 921
	Vattenintäkter	112 145	113 107
	Övriga intäkter	99 456	87 468
		2 482 154	2 442 268
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	2 833	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	210 332	203 641
	Reparationer	167 005	154 905
	El	158 256	158 233
	Uppvärmning	232 642	220 215
	Vatten	71 245	73 655
	Sophämtning	45 439	40 165
	Övriga avgifter	36 258	41 366
	Förvaltningsarvoden	173 747	173 363
	Övriga driftskostnader	180 805	156 791
		1 275 729	1 222 335
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	47 400	0
	El och tele	0	1 588
	Byggnad utvändigt	0	272 158
	Markytor	18 919	0
		66 319	273 746
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	54 169	29 009
	Medlemsavgifter	17 100	17 100
	Övriga externa kostnader	8 887	29 289
		80 156	75 398
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	45 500	44 800
	Sammanträdesersättningar	21 400	27 600
	Revisorsarvode	5 000	4 500
	Löner och andra ersättningar	3 000	3 000
	Sociala kostnader	22 555	24 126
	Kurser och konferenser	0	5 625
		97 455	109 651
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	626 406	626 406
	Inventarier	6 494	6 494
		632 900	632 900
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	811	979
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	295 205	293 748
	Räntekostnader kortfristiga skulder	241	0
	Övriga finansiella kostnader	1 394	820
		296 840	294 568
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	36 399	-165 351
	Förslag till avsättning underhållsfond	-199 000	-174 000
	Förslag till disposition underhållsfond	66 319	273 746
	Resultat efter underhållspåverkan	-96 282	-65 605

g



HSB Brf Lanternan i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	71 794 000	71 794 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 794 000	71 794 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 515 766	-2 889 360
Årets avskrivningar	-626 406	-626 406
Utgående avskrivningar	-4 142 172	-3 515 766
Bokfört värde byggnader	67 651 828	68 278 234
Bokfört värde mark	10 150 000	10 150 000
Bokfört värde byggnader och mark	77 801 828	78 428 234
Taxeringsvärde för Sannegården 51:2		
Byggnad - bostäder	43 000 000	43 000 000
Byggnad - lokaler	346 000	346 000
	43 346 000	43 346 000
Mark - bostäder	24 200 000	24 200 000
Mark - lokaler	124 000	124 000
	24 324 000	24 324 000
Taxeringsvärde totalt	67 670 000	67 670 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	32 470	19 100
Årets investeringar	0	13 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 470	32 470
Ingående avskrivningar	-17 954	-11 460
Årets avskrivningar	-6 494	-6 494
Utgående avskrivningar	-24 448	-17 954
Bokfört värde	8 022	14 516
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 932	209
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 175 450	925 739
Skattekonto	29 724	57 881
Övrigt	353	2 176
	1 205 527	985 796
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	137 535	132 860
Upplupna intäkter	0	2
	137 535	132 862
Not 17 Kortfristiga placeringar		
Fastränteplacering HSB	0	400 000



HSB Brf Lanternan i Göteborg

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788647359	2,41%	2019-05-15	8 119 300	13 800
SE-Banken Bolån	30526139	1,02%	2019-01-27	6 842 000	13 000
SE-Banken Bolån	42370584	0,69%	2019-06-28	4 933 650	13 000
				19 894 950	39 800

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

19 855 150

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

19 695 950

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

24 969 000

24 969 000

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

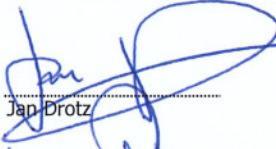
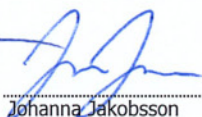
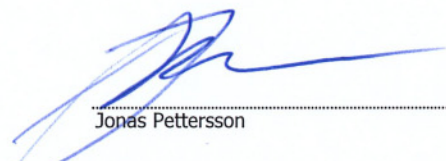
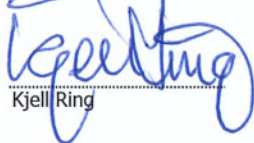
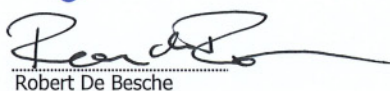
39 800

39 800

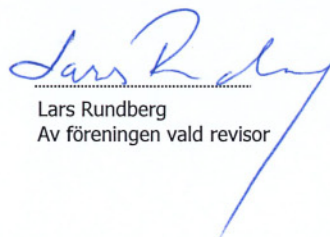
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 105	1 306
Ovriga upplupna kostnader	197 416	169 082
Förutbetalda hyror och avgifter	179 302	217 044
	378 823	387 432

Göteborg 19/2 2019


Jap. Protz
Johanna Jakobsson
Jonas Pettersson
Kjell Ring
Magnus Stålesjö
Per Wahlström
Robert De Besche

Vår revisionsberättelse har 2019-03-08 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lars Rundberg
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Lanterna i Göteborg, org.nr. 769608-5609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lanterna i Göteborg för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker 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 Lanterna i Göteborg för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

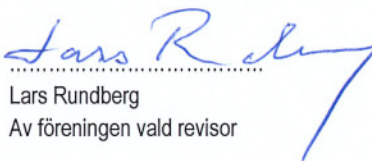
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 8/3 2019



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars Rundberg
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE)

MÅL OCH VISIONER FÖR DET GODA BOENDET

Boendet i HSB brf Lanternan präglas av närheten till hamnen med kajpromenaderna. Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar, underlätta vardagen och göra boendet både bekvämt och attraktivt. Föreningen skall även stärka gemenskapen bland medlemmarna genom att ge förutsättningar för gemensamma aktiviteter.

God ordning på och varsamhet med föreningens ekonomi är en förutsättning för det goda boendet och säkrar avsättningarna för det framtida underhållsbehovet av fastigheten.

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Ordinarie föreningsstämma hölls i Lanternans föreningslokal Kajutan i början av Maj.

Två städdagar med städarbete och fika har hållits under året. På städdagarna erbjöds medlemmarna bortforsling av grovsopor.

Ett medlemsmöte där alla medlemmarna fick information om entreprenaden och kunde träffa styrelsen, hölls i samband med Lucia i december.

Ett av föreningens tre lån har bundits om till förmånligt låg ränta (0,51 %) till juni 2019.