



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Ekegården



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING EKEGÅRDEN I LERUM

Org. nr: 763500-1790

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2018.01.01 - 2018.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Ekegården i Lerum

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten 3:327 Almekärr i Lerum. Det finns i denna fastighet sammanlagt 92 st lägenheter fördelade på 19 radhuslängor, 3 st lokaler i form av fristående kvartersgårdar, 85st garageplatser och 55 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lerum Kommun.

Totala lägenhetsytan är 8 226 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Ekegårdsvägen 3-53 och Eklövsvägen 76-212.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 92 st bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k
12 st 2 r o k
48 st 3 r o k
26 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

9

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 658 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 658 kr/m².

Nya stadgar (2011 års normalstadgar, version 5) har antagits under året.

Under året har två städ- och fixardagar anordnats. Syftet med dessa aktiviteter är att medlemmar gemensamt hjälps åt att bibehålla och förbättra en god standard på utemiljön samt även för att stärka gemenskapen samt trivseln bland föreningens medlemmar.

Utöver detta hölls en löptävling för barn och ungdomar i området, även detta för att stärka gemenskapen främst bland de yngre i området.

Takomläggningen har slutförts samt iordningsställande av grönytor i området fortsätter.

I övrigt har underhåll skett kontinuerligt enligt underhållsplan.

Diverse extra reparationsarbeten som ej finns med på underhållsplan har utförts.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen anses ha en stabil ekonomi med hänsyn tagit till förväntat och planerat framtida underhåll och förbättringsarbeten.

Under 2019 avser medlemmar i styrelsen fortsatt ta del av utbildningar genom HSB Göteborg. Syftet är att genom fortbildning och kunskap öka styrelsens kompetens för att tillgodose föreningens, och medlemmarnas, behov på bästa sätt.

Fortsatt fokus utöver ordinarie underhållsplan är att reparera och rusta upp befintliga gemensamma utrymmen samt utomhusmiljö.



TL

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17/4 2018. I stämman deltog 27 medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls den 12/6 2018. Ärenden på extrastämman var 2:a omröstning för ändring av stadgar (1:a omröstning hölls ismb med ordinarie föreningsstämma).

Föreningen hade vid årets början 134 medlemmar samt vid årets slut 136. Tillkommande medlemmar under året har varit 18 samt avgående 16.

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Thomas Lindmark	ordförande
David Reinebrant	vice ordförande
Marianne Söndergaard	sekreterare
Therese Steen Hansen	ledamot
Peter Stenqvist	ledamot
Tobias Svensson	ledamot
Marina Garherr	utsedd av HSB-förening
Jan Ottosson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Peter Stenqvist, Tobias Svensson, Marianne Söndergaard samt Jan Ottosson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Lindmark, Therese Steen Hansen, Marianne Söndergaard och David Reinebrant, två i förening.

Revisorer har varit Staffan Almberg med Gösta Lindqvist som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Thomas Lindmark, vald av stämman.

Valberedning har varit Staffan Engblom (sammankallande) samt Patrik Isaksson (suppleant), valda av stämman.

g

TL

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	5 808	5 809	5 817	5 800	5 756
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 298	1 594	1 664	1 608	535
Balansomslutning, tkr	48 722	46 000	40 869	39 571	38 408
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	658	658	658	658	648
Underhållsfond, tkr	7 806	5 849	3 332	2 385	2 209
Soliditet i %	22	20	19	15	11
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	35	38	39	39	41
Belåning kr/m ²	4 493	3 863	3 907	3 957	4 007
Räntekostnad kr/m ²	48	63	87	121	148
Avsättning underhållsfond kr/m ²	146	157	157	153	153

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	1 747 590	0	0	1 747 590
Fond för yttre underhåll	5 849 161	1 238 971	717 452	7 805 584
S:a bundet eget kapital	7 596 751	1 238 971	717 452	9 553 174
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	158 276	354 618	-717 452	-204 558
Årets resultat	1 593 589	-1 593 589	1 297 873	1 297 873
S:a ansamlad vinst/förlust	1 751 865	-1 238 971	580 421	1 093 316
S:a eget kapital	9 348 617	0	1 297 873	10 646 490

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1.202.000 kr samt disposition ur med 484.548 kr.

Ø

TL

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 de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-204 558
Årets resultat	<u>1 297 873</u>
	1 093 316

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 093 316
---------------------	-----------

g

TL

**Hsb Brf Ekegården i Lerum**

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 807 567	5 809 423
Summa rörelseintäkter		5 807 567	5 809 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 642 259	-2 036 764
Underhållskostnader	Not 3	-484 548	-54 029
Övriga externa kostnader	Not 4	-757 908	-675 089
Personalkostnader	Not 5	-187 909	-202 117
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-986 097	-722 214
Summa rörelsekostnader		-4 058 721	-3 690 213
Rörelseresultat		1 748 846	2 119 210
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	209	783
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-451 182	-526 404
Summa finansiella poster		-450 973	-525 621
Årets resultat		1 297 873	1 593 589

TL

**Hsb Brf Ekegården i Lerum****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 43 844 345 33 306 746

Inventarier

Not 11 12 357 18 535

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 0 9 482 690

43 856 702 42 807 971

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

43 857 402**42 808 671****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 317 4 943

Övriga fordringar

Not 15 4 589 885 2 921 579

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 274 865 264 619

4 865 068 3 191 141

Summa omsättningstillgångar

4 865 068**3 191 141****Summa tillgångar****48 722 469****45 999 812**

9

TL

**Hsb Brf Ekegården i Lerum****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 747 590

1 747 590

Underhållsfond

7 805 584

5 849 161

9 553 1747 596 751*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-204 558

158 276

Årets resultat

1 297 873

1 593 589

1 093 3161 751 865

Summa eget kapital

10 646 490**9 348 617****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

36 808 075

31 401 825

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

150 000

375 000

Leverantörsskulder

312 693

333 068

Skatteskulder

111 582

31 195

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

22 759

22 759

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

670 870

4 487 348

1 267 9045 249 370

Summa skulder

38 075 979**36 651 195****Summa Eget kapital och skulder****48 722 469****45 999 812**

TL



Hsb Brf Ekegården i Lerum

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).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till 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 viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,02%
Tak	2,50%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

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.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 24 113 031 kr.

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.

g

TL



Hsb Brf Ekegården i Lerum

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 453 808	5 453 808
	Hyror	353 758	355 615
	Ovriga intäkter	1	0
		5 807 567	5 809 423
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	429 785	421 482
	Reparationer	285 334	711 306
	El	152 958	148 479
	Vatten	25 487	29 998
	Sophämtning	259 344	248 671
	Ovriga avgifter	218 616	213 787
	Förvaltningsarvoden	237 235	240 562
	Övriga driftskostnader	33 500	22 480
		1 642 259	2 036 764
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	4 750	0
	VVS	0	45 000
	El och tele	0	9 029
	Markytor	479 798	0
		484 548	54 029
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	706 968	622 830
	Medlemsavgifter	33 600	33 600
	Övriga externa kostnader	17 340	18 659
		757 908	675 089
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	91 000	76 196
	Sammanträdesersättningar	40 000	54 000
	Revisorsarvode * Arvode för år 2018 är utbetalt under år 2017	0	13 000
	Löner och andra ersättningar	12 500	12 000
	Sociala kostnader	44 409	46 921
		187 909	202 117
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	979 919	716 036
	Inventarier	6 178	6 178
		986 097	722 214
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	1
	Övriga ränteintäkter	209	782
		209	783
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	392 611	517 964
	Räntekostnader kortfristiga skulder	66	305
	Övriga finansiella kostnader	58 505	8 135
		451 182	526 404
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 297 873	1 593 589
	Avsättning underhållsfond	-1 202 000	-1 293 000
	Disposition underhållsfond	484 548	54 029
	Resultat efter underhållspåverkan	580 421	354 618

g

TL



Hsb Brf Ekegården i Lerum

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	34 269 048	34 269 048
Årets investeringar	11 517 518	0
Årets utrangering av byggnad pga nyinvestering av tak	-399 776	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 386 790	34 269 048
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 962 302	-9 246 266
Årets avskrivningar	-979 919	-716 036
Årets utrangering på ack.avskrivningar	399 776	
Utgående avskrivningar	-10 542 445	-9 962 302
Bokfört värde byggnader	34 844 345	24 306 746
Bokfört värde mark	9 000 000	9 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	43 844 345	33 306 746
Taxeringsvärde för Almekärr 3:327		
Byggnad - bostäder	60 038 000	42 012 000
Mark - bostäder	46 184 000	41 032 000
Taxeringsvärde totalt	106 222 000	83 044 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	109 714	109 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 714	109 714
Ingående avskrivningar	-91 179	-85 001
Årets avskrivningar	-6 178	-6 178
Utgående avskrivningar	-97 357	-91 179
Bokfört värde	12 357	18 535
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Projekt Tak		
Ingående värde	9 482 690	0
Årets kostnader	2 034 828	9 482 690
Aktivering kostnader avslutat projekt Tak	-11 517 518	0
Utgående värde	0	9 482 690
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus ek. för.	200	200
	700	700
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	317	4 943
	317	4 943
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 560 261	2 914 554
Skattekonto	29 089	6 498
Övrigt	535	527
	4 589 885	2 921 579
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	272 206	264 619
Upplupna intäkter	2 659	0
	274 865	264 619

9

TL



Hsb Brf Ekegården i Lerum

Noter	2018-12-31	2017-12-31
-------	------------	------------

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	417049	1,26%	2022-09-01	8 580 773	0
Stadshypotek	419296	1,33%	2023-01-30	5 500 000	0
Stadshypotek	423059	1,35%	2023-09-30	10 458 200	150 000
Stadshypotek	423425	0,95%	2021-10-30	12 419 102	0
				36 958 075	150 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

36 808 075

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

36 208 075

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

37 352 000

34 800 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

150 000**375 000****Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Inre fond

22 759

22 759

22 759**22 759****Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

62 741

26 404

Övriga upplupna kostnader

158 609

4 000 161

Förutbetalda hyror och avgifter

449 520

460 783

670 870**4 487 348**Lerum 19/3 2019
David Reinebrant
Marianne Söndergaard
Marina Garherr
Peter Stenqvist
Therese Hansen
Thomas Lindmark
Tobias SvenssonVår revisionsberättelse har 2019-03-28 avgivits beträffande denna årsredovisning
Staffan Almqvist
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

TL

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekegården i Lerum, org.nr. 763500-1790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekegården i Lerum 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. 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. 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.

EP

TL

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 Ekegården i Lerum för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

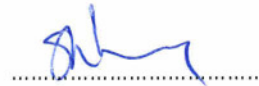
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 28/3 2019



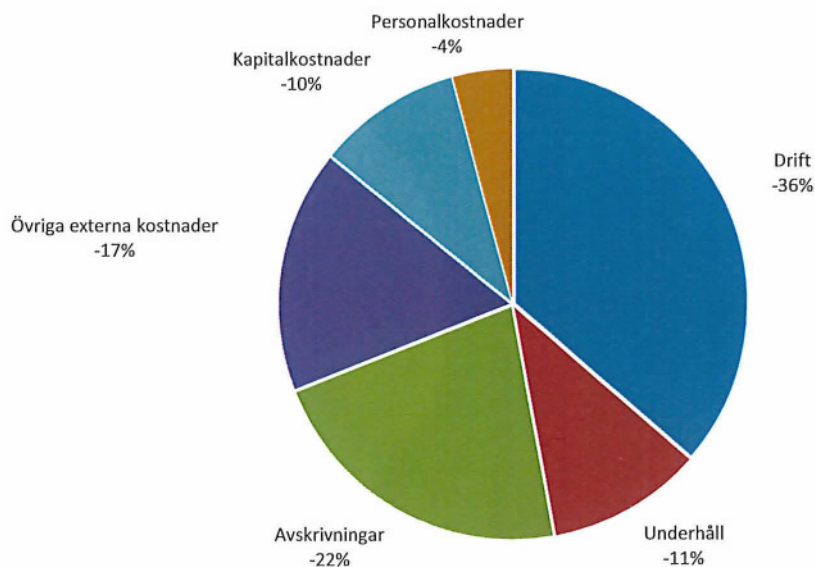
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



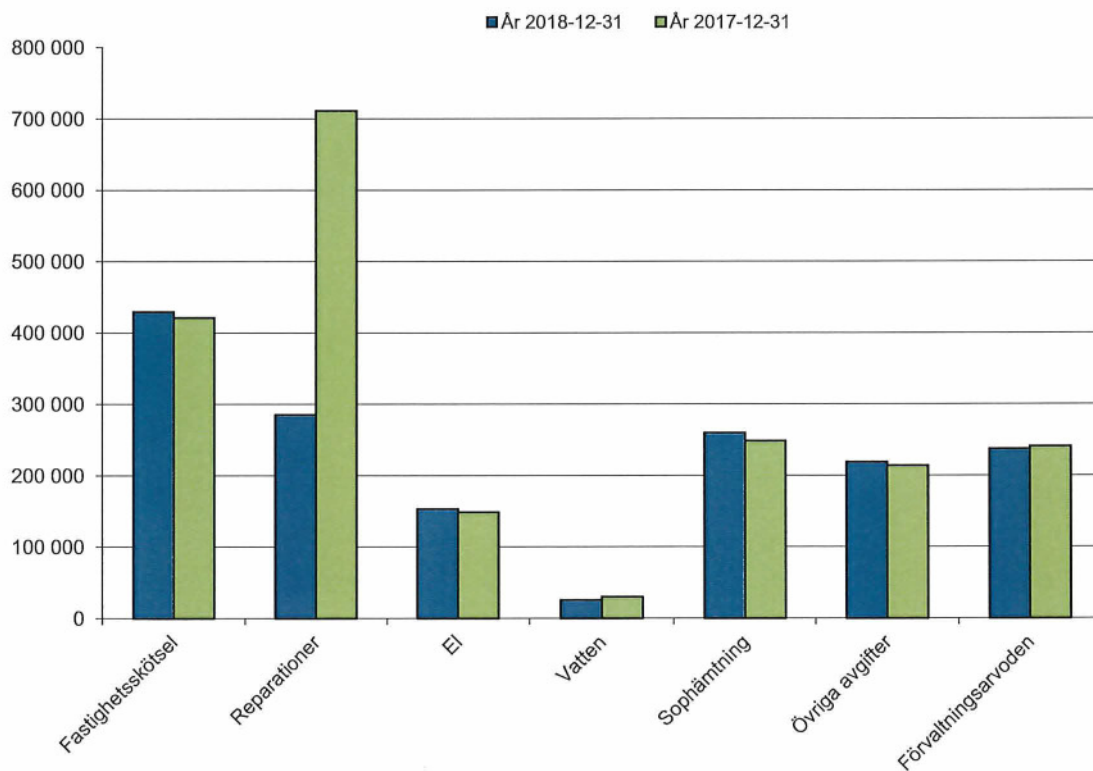
Staffan Almberg
Av föreningen vald revisor

TL

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vårt mål är att erbjuda attraktiva bostäder, som tillsammans med en välskött yttre miljö skall ge medlemmarna en god boendemiljö till låga kostnader. Vår förening verkar aktivt genom ett bra miljöarbete och för en långsiktig hållbarhet för kommande generationer.

DET GODA BOENDET

Vi arbetar för att skapa en god grannsämja genom delaktighet och öppenhet gentemot medlemmarna. Vi vill också ge medlemmarna en god service genom lyhördhet samt att erbjuda medlemmarna fortsatt vicevärdskap och skötsel av administrationen genom HSB Göteborg.

TL