

HSB Bostadsrättsförening Älgen 9 i Mölndal
Org nr 752000-0469

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, 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, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Älgen 9. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1959

Föreningens byggnad består av 46 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 4 lokaler. Till byggnaden hör också 14 garage, 10 parkeringsplatser utan el och 12 parkeringsplatser med el som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked, uppgick till 2 765 kvm och lokalytan uppgick till 193 kvm.

Lägenhetsfördelning:

11 st 1 rum och kök
18 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök
7 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämans 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 13 505 000 kr för den närmaste 30-årsperioden. Av de åtgärder som planeras avser ca 1,5 miljoner dräneringsarbete och återställande av mark. ^{m)}

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under september upptäcktes en vattenskada i en lokal som hyrs av Kuben Redovisning på Dalbogatan 1 A. Anticimex fick i uppdrag att utreda omfattning och orsak av vattenskada i lokalen. Kålltorp Bygg AB fick i uppdrag att återställa lokalen med de åtgärdsförslag som Antecimex lämnade i sin utredning av omfattning och orsak av vattenskada. I samband med reparation av vattenskada beslutade styrelsen att ta bort ett gammalt sopnedkast och ersätta det med ett fönster. Kostnaden för reparation av vattenskada beräknas uppgå till 225 000 kr.

Styrelsen har under året arbetat med att ta in offerter för dränering vilket har varit svårt pga rådande byggkonjunktur och beslutade i december att skjuta på dräneringen. Styrelsen har beslutat att ta in offerter för att besikta taket och se om över prioritering av underhåll av fastigheten.

1 januari 2019 tog SBC över den tekniska förvaltningen för föreningen.

Föreningens ekonomi

Budget för år 2019

Budgeten visar på ett resultat på 682 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 300 000 kr samt planerat lyft om 300 000 kr. Föreningens ekonomi är god. Inga lån finns.

Årsavgifter

Avgifterna för 2019 lämnas oförändrade.

Årsavgift 2018: 561,6 kr per kvm

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 337 kr/lgh samt 1% av taxeringsvärdet för lokalerna och blir totalt 69 392 kr. Taxeringsvärdet framgår av not. 9)

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-03-23.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-16. I stämman deltog 32 medlemmar varav 26 röstberättigade medlemmar samt 4 fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 71 (69) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	46
Samägare	24
HSB Mölndal	1

Under året har 6 lägenheter överlåtits. Tillkommande medlemmar har varit 8 st och antalet avgående medlemmar har varit 6 st.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 138 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 455 kr.

Gemensamma utrymmen

I källarplanet finns tvättstuga samt tork och mangelrum.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Älgen 9 är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. ¹⁾

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Annika Lundmark	Ledamot	Ordförande
Jonathan Berglund	Ledamot	Vice ordförande
Oscar Krusell	Ledamot	Kassör
Erik Steinmetz	Ledamot	Sekreterare
Jonas Kollberg	Ledamot	
Björn Sandberg	Ledamot tom 180903	HSB Mölndal
Sara Sjöstedt Bentén	Ledamot from 180903	HSB Mölndal
Dennis Josefsson	Suppleant	
Roberto Godoy-Mejia	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jonathan Berglund, Erik Steinmetz och Jonas Kollberg samt suppleanten Dennis Josefsson.
- Föreningens firma tecknas av Annika Lundmark, Jonathan Berglund, Erik Steinmetz och Oscar Krusell, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 68 250 kr samt 3 033 kr till revisorerna (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Revisorer

Revisorer har varit Gunilla Johansson med Agneta Westling som suppleant valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Annika Lundmark med Jonathan Berglund som suppleant, valda av styrelsen på uppdrag av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Helena Ullberg vald av stämman. ⁸⁾

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	1 798 617	1 762 260	1 758 488	1 718 165	1 717 008
Resultat efter finansiella poster	kr	61 825	261 326	209 825	196 114	-56 011
Kassalikviditet	%	871	1 178	1 054	1 055	999
Soliditet	%	95,3	96,8	96,7	97,1	97,2
Fond för yttre underhåll	kr	3 099 302	2 816 159	2 128 251	1 932 727	2 042 329
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	561,6	550,5	550,5	539,8	539,8
Lån per kvm bostadsyta	kr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fastighetens belåningsgrad	%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Taxeringsvärde	tkr	34 189	34 189	34 189	30 782	30 782

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Uppl.avg</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2017-12-31	218 526	12 166 874	2 816 159	-936 691	261 326
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-16 857	16 857	
Balansering av föregående års resultat				261 326	-261 326
Årets resultat					61 825
Eget kapital 2018-12-31	218 526	12 166 874	3 099 302	-958 508	61 825 ⁿ⁾

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämmans har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-958 508
Årets resultat	61 825

Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-896 683</u>
--	-----------------

Styrelsen föreslår följande behandling:

Att i ny räkning balansera	-896 683
----------------------------	----------

	<u>-896 683</u>
--	-----------------

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

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. ⁸⁾

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	1 798 617	1 762 260
Övriga rörelseintäkter		12 996	46 758
Summa rörelseintäkter		<u>1 811 613</u>	<u>1 809 018</u>
Rörelsekostnader			
Underhåll		-16 857	-15 482
Driftskostnader	3	-1 338 371	-1 136 140
Personalkostnader och arvoden	4	-95 260	-90 913
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-321 643	-329 137
Summa rörelsekostnader		<u>-1 772 131</u>	<u>-1 571 672</u>
Resultat före finansiella poster		39 482	237 346
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 419	23 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76	0
Summa finansiella poster		<u>22 343</u>	<u>23 980</u>
Resultat efter finansiella poster		61 825	261 326
Årets vinst		<u>61 825</u>	<u>261 326</u> ^{m)}

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	9 022 536	9 344 179
Inventarier	6	0	0
		<hr/>	<hr/>
		9 022 536	9 344 179
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		9 022 536	9 344 179
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	7	3 067 705	2 473 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	68 509	59 778
		<hr/>	<hr/>
		3 136 214	2 532 797
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar		3 151 181	3 130 081
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		6 287 395	5 662 878
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		15 309 931	15 007 057

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		12 385 400	12 385 400
Fond för yttre underhåll		3 099 302	2 816 159
		<hr/>	<hr/>
		15 484 702	15 201 559
		<hr/>	<hr/>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-958 508	-936 691
Årets vinst		61 825	261 326
		<hr/>	<hr/>
		-896 683	-675 365
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		14 588 019	14 526 194
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		159 685	48 869
Skatteskulder		4 858	9 082
Övriga kortfristiga skulder	9	35 971	35 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	521 398	387 281
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		721 912	480 863
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		15 309 931	15 007 057 ^{*)}

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Älgen 9 årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	2%
Porttelefon	10%
Fönster	3,3%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Statlig inkomstskatt

År 2010 ändrade Högsta förvaltningsdomstolen (f d Regeringsrätten) förhandsbeskedet gällande beskattning av ränteintäkter. Detta innebär att en bostadsrättsförening inte ska beskattas för ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Föreningens fond för yttre underhåll

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

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

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

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

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

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. ¹⁾

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter bostäder	1 552 788	1 522 260
Hysesintäkter garage och p-platser	142 941	138 840
Hysesintäkter lokaler	102 888	101 160
	<hr/>	<hr/>
	1 798 617	1 762 260

Not 3 Drift

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Reparationer	233 803	71 039
Fastighetsskatt / avgift	69 392	68 380
Taxebundna avgifter och uppvärmning		
- El	51 275	44 013
-Fjärrvärme	356 898	321 267
-Vatten	100 958	99 194
-Sophämtning	63 258	35 665
Avtal fastighetsförvaltning HSB	238 239	224 998
Fastighetsförsäkring	35 306	28 483
Kabel TV	50 779	48 245
Förvaltningskostnader inkl avtal adm. förvaltning	84 040	78 123
Medlemsavgifter HSB	19 800	19 160
Förbrukningsinventarier	0	1 142
Övriga kostnader	34 623	96 431
	<hr/>	<hr/>
	1 338 371	1 136 140

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvoden	73 558	70 187
Sociala avgifter	21 702	20 726
	<hr/>	<hr/>
	95 260	90 913 ⁷⁾
Föreningen har ingen anställd personal		

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 646 769	12 646 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 646 769	12 646 769
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 302 590	-2 980 947
Årets avskrivningar	-321 643	-321 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 624 233	-3 302 590
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 022 536</u>	<u>9 344 179</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	182 600	182 600
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 066 000	20 066 000
Taxeringsvärde mark	14 123 000	14 123 000
	<u>34 189 000</u>	<u>34 189 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	33 400 000	33 400 000
Lokaler	789 000	789 000

Not 6 Inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 611	50 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 611	50 611
Ingående ackumulerade avskrivningar	-50 611	-43 117
-Avskrivningar	0	-7 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 611	-50 611
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u> ^{A)}

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Avräkningskonto HSB Mölndal	3 067 660	2 472 950
Skattekonto	45	69
Summa	<u>3 067 705</u>	<u>2 473 019</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	39 329	35 306
Kabeltv	29 180	12 694
Upplupna intäkter	0	11 778
Summa	<u>68 509</u>	<u>59 778</u>

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

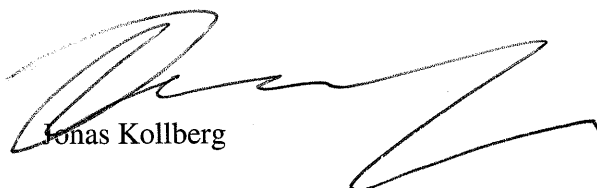
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fond för inre underhåll	35 631	35 631
Medlemmars tillgodohavanden	340	0
Summa	<u>35 971</u>	<u>35 631</u> ^{vj}

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	173 040	167 217
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	71 245	68 975
Upplupna sociala avgifter	22 407	21 575
El	4 762	8 098
Fjärrvärme	47 566	73 615
Vatten	26 221	25 000
Sophämtning	12 800	8 958
Revisionsarvode	9 000	9 000
Övriga poster	154 357	4 843
Summa	<u>521 398</u>	<u>387 281</u>


Mölndal 2019-03-11


Sara Sjöstedt-Bentén


Jonas Kollberg


Annika Lundmark



Erik Steinmetz


Jonathan Berglund


Oscar Krusell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-29.


Malin Johansson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Gunilla Johansson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Älgen 9 i Mölndal, org.nr. 752000-0469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Älgen 9 i Mölndal 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 revisionssed 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 Älgen 9 i Mölndal 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 29/3 2019



Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gunilla Johansson
Av föreningen vald revisor