

Årsredovisning för

# HSB Brf Klostervallen i Lund

769607-0395



Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning        | 4   |
| Balansräkning          | 5-6 |
| Noter                  | 7-9 |
| Underskrifter          | 9   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Klostervallen i Lund, 769607-0395, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag.

### Styrelse

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Bo Alfredsson      | ordförande                  |
| Håkan Persson      | vice ordförande             |
| Gertrud Pettersson | sekreterare                 |
| Georg Fredriksson  | ledamot / ekonomiansvarig   |
| Leif Sundbäck      | ledamot                     |
| Caroline Sellström | ledamot utsedd av HSB Skåne |
| Margot Johansson   | suppleant                   |
| Per-Arne Nilsson   | suppleant                   |

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är Bo Alfredsson, Håkan Persson, Georg Fredriksson, Gertrud Pettersson samt Per-Arne Nilsson.

### Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23.maj 2017 där 23 st röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året genomfört 8 st protokollförda sammanträden samt årsmöte och konstituerande möte.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Bo Alfredsson  
Gertrud Pettersson  
Håkan Persson  
Georg Fredriksson

två i förening

### Revisorer

Valda revisorer av föreningen har varit

Göran Persson     ordinarie  
Henrik Svensson   suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

### Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Bo Alfredsson   ordinarie  
Håkan Persson   suppleant

### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Roland Karlsson    sammankallande  
Henrik Stenkil     ledamot

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av RR Revision AB, Lund.

Fastighetsskötseln i övrigt har ombesörjts av bostadsrättsföreningen samt städningen av Obligé städ AB. Trädgårdsskötseln har utförts av HSB Skåne fastighetsförvaltning.

### Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Klostervallen 2, som byggdes år 2003.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med adress Nordanväg 12 och 14.  
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

### Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| R o k | Antal     | Yta  | Yta m <sup>2</sup> |
|-------|-----------|------|--------------------|
| 3     | 4         | 86,5 | 346                |
| 3     | 12        | 87   | 1044               |
| 3     | 9         | 111  | 999                |
| 4     | 7         | 111  | 777                |
|       | <b>32</b> |      | <b>3166</b>        |

Garageplatser    **38**

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. Det har under året inmonterats tilluftsventilatorer till bland annat biutrymmen. Detta har skett med stöd från HSB Skåne.

Åtgärder för att komma tillrätta med ett vattentrång i en marklägenhet håller på att åtgärdas.

Fastighetens underhåll, utöver garantiåtgärder, har utförts i normal omfattning.

### Avgifter och hyror

Månadsavgifterna för bostäder uppgår under 2017 till i genomsnitt 610 kr/m<sup>2</sup> och år. Styrelsen beslutade 2017 att inte höja månadsavgifter för 2018.

### Förväntad framtida utveckling

Arbetet på att förfina underhållsplanen utförs årligen och uppdateras med hänsyn till vad som kommer upp beträffande fastigheten.

Ytterligare energibesparande åtgärder diskuteras inom styrelsen.

Planering för inmontering av fordonsel för elbilar och hybrider pågår.

### Medlemmar

Antalet medlemmar med bostadsrätt enligt föreningens stadgar har uppgått till 55 st.  
Här räknar vi samtliga medlemmar i föreningen/HSB *AK*

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Föreningen har deltagit i ett flertal byggmöten med HSB beträffande tilluftsventilationen.
- Under en gemensam arbetsdag städades garaget och soprummet.
- Tilluftsventilationen har under året färdigställts till en kvalitativt bättre anordning.
- Brandskyddsåtgärder beträffande gästrummet har ombyggts och kompletterats.
- Föreningens stadgar har reviderats som en anpassning till ändrade lagar och förordningar.
- Ommålning har under året skett av ytterfasaden på hela fastigheten.

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2017  | 2016  | 2015  | Belopp i kkr<br>2014 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 194 | 2 180 | 2 224 | 2 124                |
| Resultat efter finansiella poster | -359  | -492  | -20   | -503                 |
| Soliditet, %                      | 73    | 73    | 73    | 73                   |

**Eget kapital**

|                             | Insatskapital     | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserad<br>vinst | Årets<br>resultat |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|
| Vid årets början            | 64 737 996        | 2 067 400                   | 336 665             | -491 617          |
| Omföring av föreg års vinst |                   | 182 000                     | -673 617            | 491 617           |
| Årets resultat              |                   |                             |                     | -359 248          |
| <b>Vid årets slut</b>       | <b>64 737 996</b> | <b>2 249 400</b>            | <b>-336 952</b>     | <b>-359 248</b>   |

**Resultatdisposition**

|                                                       | Belopp i kr |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | -336 952    |
| årets resultat                                        | -359 248    |
| Totalt                                                | -696 200    |
| disponeras för                                        |             |
| avsättning till fond för yttre underhåll              | 182 000     |
| balanseras i ny räkning                               | -878 200    |
| Summa                                                 | -696 200    |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                        | Not | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|----------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                    | 2   | 2 194 014                 | 2 179 552                 |
| Övriga rörelseintäkter                             |     | 2 100                     | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |     | <b>2 196 114</b>          | <b>2 179 552</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |     |                           |                           |
| Underhålls- och driftskostnader                    | 3   | -1 248 361                | -1 317 148                |
| Övriga externa kostnader                           | 4   | -82 789                   | -84 071                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  |     | -1 009 965                | -1 009 965                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |     | <b>-2 341 115</b>         | <b>-2 411 184</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |     | <b>-145 001</b>           | <b>-231 632</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                          |     |                           |                           |
| Ränteintäkter                                      |     | 3 597                     | 4 042                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |     | -217 844                  | -264 027                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |     | <b>-214 247</b>           | <b>-259 985</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |     | <b>-359 248</b>           | <b>-491 617</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |     | <b>-359 248</b>           | <b>-491 617</b>           |
| <b>Skatter</b>                                     |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                              |     | <b>-359 248</b>           | <b>-491 617</b>           |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 5   | 89 287 547 | 90 297 512 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 89 287 547 | 90 297 512 |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |            |            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 6   | 500        | 500        |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 500        | 500        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 89 288 047 | 90 298 012 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Övriga fordringar                            |     | 719        | 7 173      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 33 954     | 30 454     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 34 673     | 37 627     |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 1 891 809  | 1 408 906  |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 891 809  | 1 408 906  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 1 926 482  | 1 446 533  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 91 214 529 | 91 744 545 |

K

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Insatskapital                                |     | 64 737 996 | 64 737 996 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 249 400  | 2 067 400  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 66 987 396 | 66 805 396 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -336 952   | 336 665    |
| Årets förlust                                |     | -359 248   | -491 617   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -696 200   | -154 952   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 66 291 196 | 66 650 444 |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |            |            |
| Övriga avsättningar                          |     | 50 000     | 50 000     |
| Summa avsättningar                           |     | 50 000     | 50 000     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 24 399 960 | 24 555 520 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 24 399 960 | 24 555 520 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 155 560    | 155 560    |
| Leverantörsskulder                           |     | 81 447     | 60 855     |
| Skatteskulder                                |     | 8 881      | 23 792     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 227 485    | 248 374    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 473 373    | 488 581    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 91 214 529 | 91 744 545 |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen (alt. av stämman via resultatdisposition).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar             | År  |
|-----------------------------------|-----|
| Materiella anläggningstillgångar: |     |
| -Byggnader                        | 100 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var:

|                                        | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| - Årsavgifter                          | 1 975 398                 | 1 980 902                 |
| - Hyresintäkter parkeringar och garage | 203 366                   | 193 150                   |
| - Övrigt                               | 15 250                    | 5 500                     |
|                                        | <u>2 194 014</u>          | <u>2 179 552</u>          |

### Not 3 Underhålls- och driftkostnader

|                             | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lokalvård, städning         | 76 610                    | 75 597                    |
| Hisskostnader               | 17 162                    | 15 684                    |
| El-avgifter                 | 86 172                    | 69 311                    |
| Uppvärmning                 | 70 190                    | 72 461                    |
| Renhållning                 | 45 044                    | 44 022                    |
| Kabel-TV, internet          | 63 330                    | 63 180                    |
| Fastighetsskötsel           | 122 936                   | 90 699                    |
| Fastighetsföräkringspremier | 30 453                    | 29 149                    |
| Fastighetskatt              | 52 300                    | 50 796                    |
| Reparationer fastighet      | 684 164                   | 806 249                   |
| <b>Summa</b>                | <b>1 248 361</b>          | <b>1 317 148</b>          |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                     | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Extern revisionsarvode              | 11 250                    | 11 000                    |
| Övriga förvaltningskostnader        | 27 500                    | 32 500                    |
| Medlemsavgifter                     | 10 600                    | 10 600                    |
| Konsultarvoden och advokatkostnader | 7 519                     | 14 081                    |
| Övriga externa kostnader            | 25 920                    | 15 890                    |
| <b>Summa</b>                        | <b>82 789</b>             | <b>84 071</b>             |

### Not 5 Byggnader och mark

|                                         | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 94 100 000        | 94 100 000        |
|                                         | 94 100 000        | 94 100 000        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -3 802 488        | -2 792 523        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -1 009 965        | -1 009 965        |
|                                         | -4 812 453        | -3 802 488        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>89 287 547</b> | <b>90 297 512</b> |
| Taxeringsvärde byggnader:               | 44 022 000        | 44 022 000        |
| Taxeringsvärde mark:                    | 20 400 000        | 20 400 000        |
| Vid årets slut                          | 64 422 000        | 64 422 000        |

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                       | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |            |            |
| -Vid årets början                     | 500        | 500        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>500</b> | <b>500</b> |

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

|          | 2017-12-31        | 2016-12-31        | Räntesats | Konvertering | Förfaller inom ett år | Förfaller efter fem år |
|----------|-------------------|-------------------|-----------|--------------|-----------------------|------------------------|
| Swedbank | 8 300 000         | 8 300 000         | 0,81      | 2019-05-24   |                       | 8 300 000              |
| Swedbank | 6 000 000         | 6 000 000         | 0,83      | 2018-10-25   |                       | 6 000 000              |
| Swedbank | 6 000 000         | 6 000 000         | 1,04      | 2019-08-23   |                       | 6 000 000              |
| SEB      | 3 700 000         | 3 800 000         | 0,87      | 2018-04-28   | 100 000               | 3 200 000              |
| SEB      | 555 520           | 611 080           | 0,87      | 2018-04-28   | 55 560                | 277 720                |
|          | <b>24 555 520</b> | <b>24 711 080</b> |           |              | <b>155 560</b>        | <b>23 777 720</b>      |

Beräknad amortering för nästa år, 155 560 kr, är att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet.

Styrelsen bedömer att de tre lånen som enligt engagemangsbesked förfaller under 2018 kommer att förlängas och är därför av långsiktig karaktär och klassificeras därför som långfristiga per 2017-12-31.

## Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

|                        | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 30 248 000        | 30 248 000        |
|                        | <b>30 248 000</b> | <b>30 248 000</b> |

## Underskrifter

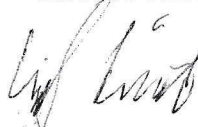
Lund 2018-04-10

  
Bo Alfredsson  
Styrelseordförande

  
Håkan Persson

  
Gertrud Pettersson

  
Georg Fredriksson

  
Leif Sundbäck

  
Caroline Sellström

## REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-11

  
Afrodita Cristea  
BoRevision AB av HSB riksförbud utsedd revisor

  
Göran Persson  
Föreningsvald revisor

## 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 Klostervallen i Lund för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Lund den 11/14 2018

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor

Göran Persson  
Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Klostervallen i Lund, org.nr. 769607-0395

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klostervallen i Lund för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalande

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. *K*