



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Göken i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Göken i Kungälv**

Org. nr: 753300-0449

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31 *AK*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Göken i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Göken är ett privatbostadsföretag som enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Göken 1 Kungälv.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 30 st lägenheter och 35 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Nybyggnadsår 1964.

Totala lägenhetsytan är 3 030 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Svartbrödargatan 1-9.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 30 st bostäder består enbart av 4 r o k

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret 2018 var årsavgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 576 kr/m² lägenhetsyta.

Budgeten för 2019 utvisade inget höjningsbehov.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.

Två nya torkrumsaggregat har installerats i hus 1.

Asfaltslimpor vid parkeringarna och infarter till husen.

Under året har följande reparationer gjorts

Reparationer har utförts normal omfattning.

Förväntad framtida utveckling

Brf Göken har fått ett åläggande från Kungälv kommun på att separera dag- och spillvatten innan utgången av 2019. För att leva upp till detta måste föreningen under 2019 att bygga tak över källartrapporna. I och med denna åtgärd så har föreningen levt upp till kraven från kommunen.

NA

MEDLEMSINFORMATION

Extra föreningsstämma hölls 7/2 2018 då beslut om nya stadgar antogs en första gång. På denna stämma deltog 20 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/5 2018.

På stämman deltog 19 medlemmar.

På stämmans togs även beslut 2 av 2 för att anta nya stadgar.

Därmed har föreningen antagit nya stadgar under 2018.

Föreningen hade vid årets början 46 medlemmar och vid årets slut 47 medlemmar.

Under året har två lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Pernilla Lindeman	ordförande
Leif Hansson Bjerke	vice ordförande
Jerry Kröhnke	sekreterare och förtroendeman
Annelie Braahfw	ledamot
Lars Rosell	ledamot, utsedd av HSB Göteborg
Tobias Jägerholt	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Tobias Jägerholt, Annelie Braahfw och Leif Hansson Bjerke.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Leif Hansson Bjerke, Pernilla Lindeman, Jerry Kröhnke och Annelie Braahfw, två i förening.

Revisorer har varit Christer Häll med Margreth Bengtsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Jerry Kröhnke, vald av stämman.

Valberedning har varit Ann Kristin Gunnarsson och André Polgary, valda av stämman.

M

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 744	1 746	1 756	1 759	1 761
Rörelseresultat	427	310	441	527	556
Resultat efter finansiella poster	367	242	360	448	469
Balansomslutning	7 277	7 078	6 965	6 743	6 441
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	576	576	576	576	576
Belåning kr/kvm	1 026	1 077	1 128	1 178	1 229
Underhållsfond	2 511	1 986	1 647	1 026	592
Soliditet i %	51,7	48,0	45,2	41,4	36,4

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av 2017 års resultat enl. stämmans beslut 2018	*Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	765 970	0	0	765 970
Underhållsfond	1 986 274	248 308	276 097	2 510 679
Summa bundet eget kapital	2 752 244	248 308	276 097	3 276 649
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	398 262	-6 671	-276 097	115 494
Årets resultat	241 637	-241 637	367 386	367 386
Summa ansamlad vinst	639 899	-248 308	91 289	482 880
Summa eget kapital	3 392 144	0	367 386	3 759 530

*Förändring under året

Under året har avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen gjorts med 340 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med 63 903 kr vilket motsvarar årets kostnader för planerat underhåll. Netto blir det en disposition till underhållsfonden med 276 097 kr. *na*

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna så är det styrelsen som beslutar om avsättning till och disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	115 494
Årets resultat	<u>367 386</u>
	482 880

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	482 880
-----------------------------------	---------

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.

OBS! Längst bak finns en bilaga till förvaltningsberättelsen. 



HSB Brf Göken i Kungälv

Resulträkning		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 743 684	1 745 968
Summa rörelseintäkter		1 743 684	1 745 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-795 464	-930 727
Underhållskostnader	Not 3	-63 903	-91 692
Övriga externa kostnader	Not 4	-258 381	-216 526
Personalkostnader	Not 5	-94 060	-91 947
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-105 000	-105 000
Summa rörelsekostnader		-1 316 808	-1 435 892
Rörelseresultat		426 876	310 076
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	9 752	7 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-69 242	-76 394
Summa finansiella poster		-59 490	-68 439
Årets resultat	Not 9	367 386	241 637

**HSB Brf Göken i Kungälv****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 1 151 626 1 256 626

Inventarier

Not 11 0 01 151 626 1 256 626*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

1 152 126 **1 257 126****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 13 1 925 952 1 592 590

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 55 465 84 0931 981 417 1 676 683

Kortfristiga placeringar

Not 15 4 100 000 4 100 000

Kassa och bank

43 717 44 467

Summa omsättningstillgångar

6 125 134 **5 821 150****Summa tillgångar****7 277 260** **7 078 276**_{nr}

**HSB Brf Göken i Kungälv****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

765 970

765 970

Underhållsfond

2 510 679

1 986 274

3 276 6492 752 244*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

115 494

398 262

Årets resultat

367 386

241 637

482 880639 899

Summa eget kapital

3 759 530**3 392 144****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

2 954 540

3 108 508

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

153 968

153 968

Leverantörsskulder

122 860

136 300

Skatteskulder

35 550

7 093

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

35 393

42 307

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

215 419

237 956

563 190577 624

Summa skulder

3 517 730**3 686 132****Summa Eget kapital och skulder****7 277 260****7 078 276**



HSB Brf Göken i Kungälv

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 75 år för byggnader och 20 år för ombyggnader.

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 haft en förtroendeman på deltid och inga andra anställda under året.



HSB Brf Göken i Kungälv

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 743 684	1 743 684
Tvättstugeavgifter	0	2 284
	1 743 684	1 745 968
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	79 830	77 858
Reparationer	42 900	152 791
El	65 730	71 918
Uppvärmning	283 720	302 362
Vatten	130 516	136 980
Sophämtning	89 319	89 080
Övriga avgifter	27 840	27 357
Förvaltningsarvoden	63 812	62 268
Övriga driftskostnader	11 797	10 113
	795 464	930 727
Not 3 Underhållskostnader		
VVS	39 473	3 365
Marktyor	24 430	12 268
Utrustning	0	76 059
	63 903	91 692
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	226 125	189 000
Medlemsavgifter	15 000	15 000
Övriga externa kostnader	17 256	12 526
	258 381	216 526
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	15 000	15 000
Sammanträdesersättningar	18 000	20 400
Revisorsarvode	2 000	2 000
Arvode valberedning	1 000	1 000
Ersättning till förtroendeman som även är styrelseledamot	19 000	19 000
Ersättning för budgetkonferens	9 500	7 600
Bilersättning	640	606
Sociala kostnader	20 595	19 641
Årsavgift Fora	200	200
Kurser och konferenser	8 125	6 500
	94 060	91 947
Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	105 000	105 000
	105 000	105 000
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	21
Övriga ränteintäkter	9 752	7 934
	9 752	7 955
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	68 492	75 644
Övriga finansiella kostnader	750	750
	69 242	76 394
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	367 386	241 637
Avsättning till underhållsfond	-340 000	-340 000
Disposition ur underhållsfond	63 903	91 692
Resultat efter underhållspåverkan	91 289	-6 671



HSB Brf Göken i Kungälv

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	7 157 593	7 157 593			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 157 593	7 157 593			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 992 185	-5 887 185			
Årets avskrivningar	-105 000	-105 000			
Utgående avskrivningar	-6 097 185	-5 992 185			
Bokfört värde byggnader	1 060 407	1 165 407			
Bokfört värde mark	91 219	91 219			
Bokfört värde byggnader och mark	1 151 626	1 256 626			
Taxeringsvärde för Göken 1					
Byggnad - bostäder	17 010 000	13 140 000			
Mark - bostäder	13 140 000	12 060 000			
Taxeringsvärde totalt	30 150 000	25 200 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	6 240	6 240			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 240	6 240			
Ingående avskrivningar	-6 240	-6 240			
Utgående avskrivningar	-6 240	-6 240			
Bokfört värde	0	0			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 914 755	1 590 837			
Skattekonto	11 197	1 753			
	1 925 952	1 592 590			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	52 875	51 158			
Upplupna intäkter	2 590	32 935			
	55 465	84 093			
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-08-31	2019-08-31	12 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg	2018-09-30	2019-09-30	12 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg	2018-09-30	2019-09-30	12 mån	0,25%	600 000
HSB Göteborg	2018-12-31	2019-12-31	12 mån	0,25%	500 000
					4 100 000 (1)



HSB Brf Göken i Kungälv

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	107549	2,90%	2019-04-30	856 900	41 800
Stadshypotek	302090	1,35%	2019-09-30	210 864	4 416
Stadshypotek	201858	2,02%	2020-06-30	706 908	26 344
Stadshypotek	390241	1,35%	2020-12-01	921 336	31 408
Stadshypotek	327079	2,94%	2027-01-30	412 500	50 000
				3 108 508	153 968

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 954 540

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

2 338 668

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

5 138 400

5 138 400

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

153 968**153 968****Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	14 520	18 909
Arbetsgivaravgifter	16 967	19 492
Inre fond	3 906	3 906
	35 393	42 307

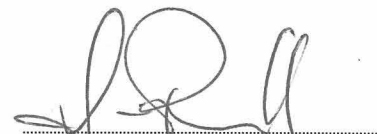
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	6 307	6 670
Övriga upplupna kostnader	65 985	89 993
Förutbetalda hyror och avgifter	143 127	141 293
	215 419	237 956

Kungälv 2/4 2019


Pernilla Lindeman
Ordförande

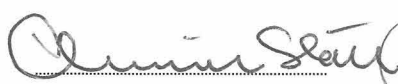

Jerry Kröhnke


Lars Rosell


Leif Hansson Bjerke


Annelie Braahfö

Vår revisionsberättelse har 19-04-18 avgivits beträffande denna årsredovisning



Christer Häll
Av föreningen vald revisor



Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Göken i Kungälv, org.nr. 753300-0449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göken i Kungälv för år 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsssed 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 Göken i Kungälv för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. *nr*

Kungälv den 18/4 2019



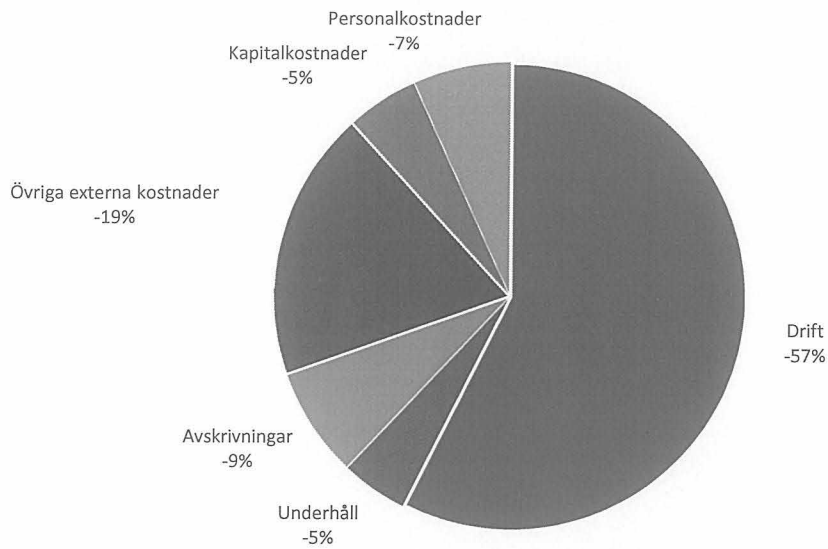
Susanne Andersson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



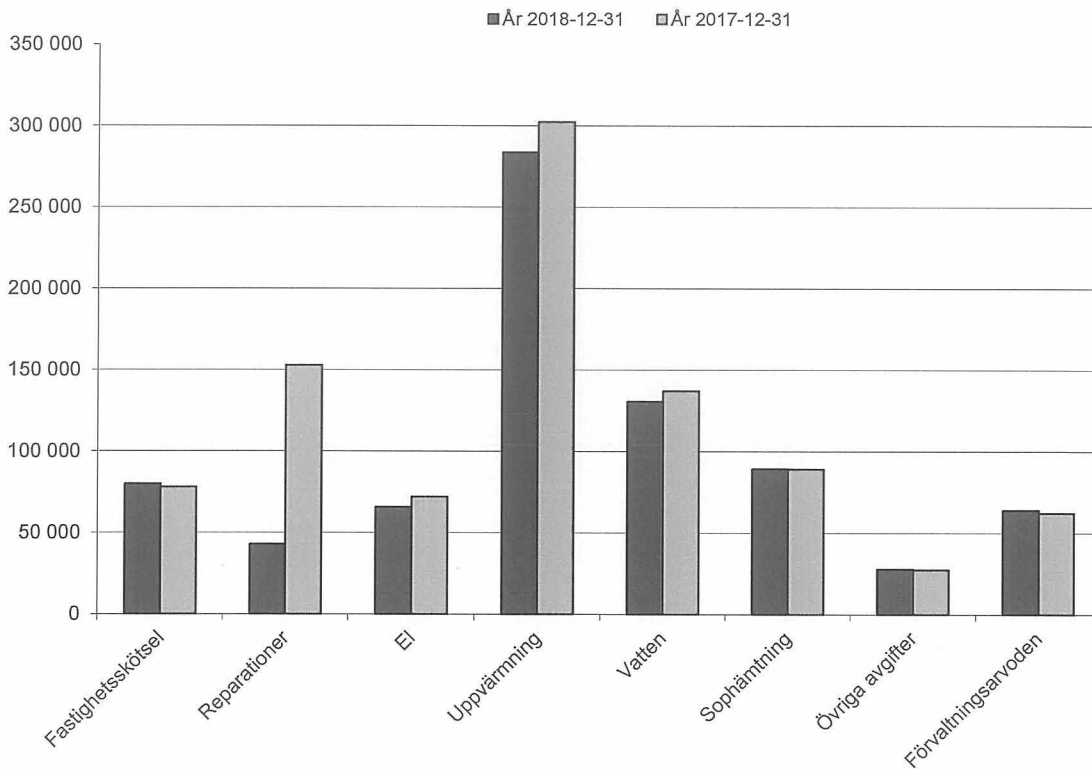
Christer Häll
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Bilaga till förvaltningsberättelse

DET GODA BOENDET

I samband med städdag och föreningsstämma hålls gemensam förtäring.