

HSB Brf 47 Blixten
Org nr 717600-4484

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	13

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Blixten i Uppsala (717600-4484) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1964-65. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gränby 14:1 m.fl samt Gränby 15:1 som byggdes år 1964-65 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 juli 2008.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 februari 2018. En extra stämma hölls den 27 juni 2018. Stämman beslutade att i en första läsning anta nya stadgar enligt styrelsens förslag. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Inga Sundin	ordförande	i tur att avgå
Catalina Sandru	vice ordförande	i tur att avgå
Helena Ek	sekreterare	
Michael Wärner	ledamot	
Marika Kejving	ledamot	
Peter Johnsson	ledamot	
Göran Johansson	ledamot	utsedd av HSB Uppsala
Åsa Ekholm	suppleant	i tur att avgå
Joel Ågren	suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Helena Ek, Catalina Sandru, Inga Sundin och Ulf Persson två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Rose Carlsson, vald av föreningen och BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Rose Carlsson valdes Faruk Baserdem. I valberedningen ingår Faruk Baserdem, sammankallande, Tom Sundin och Ronny Jansson.

Som intern vicevärd har Ulf Persson fungerat.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

För fastighetsskötseln har Upplands Boservice AB anlitats.

För städning har Ekeby Städ anlitats.

För ventilationsservice har Upplands Boservice AB anlitats.

Föreningen har en timanställd medlem som utför diverse underhåll av våra fastigheter.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Allmän administration har skötts av vicevärden Ulf Persson.

Studie- och fritidsledare har under året varit Michael Wärner.

Föreningen har under verksamhetsåret delat ut fyra nummer av informationsbladet Blixtnytt till medlemmarna. Det har inte bedrivits någon annan verksamhet eller aktivitet under året.

Biltrafik via gångvägarna till Liljeforstorg är ett problem. Styrelsen ville sätta upp hinder och tog kontakt med Uppsala Kommun som äger marken. Tyvärr så får vi inte sätta upp några hinder där, eftersom det ska vara en framkomlig väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 1 358 022 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 10 591 979 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 1 051 888 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 11 283 300 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 876 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 1 051 888 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den 30 oktober 2017 avslutades arbetet med fönsterbyten i våra lägenheter. Styrelsen har sett till att installera närvarostyrd belysning i våra tvättstugor. Arbetet med att relina samlingsledningarna i källarhusen har påbörjats och kommer att avslutas till årskiftet 2018/2019.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 7 februari 2018.

Ingen avgiftshöjning genomfördes under året. Styrelsen har planerat att höja årsavgiften med 3% från 1 januari 2019.

41

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 558 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 433(432).

Under året har 22(34) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Gränby 14:1 m.fl. samt Gränby 15:1 m.fl har ett taxeringsvärde uppgående till 213 537 000 kr, varav byggnadsvärdet är 151 720 000 kr. Fastigheterna bebyggdes 1964-1965.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	114
med sammanlagd yta av 24 694 kvm	3 rok	184
	<u>4 rok</u>	<u>32</u>
Summa bostadslägenheter		330
Lokaler och förråd, 193 kvm		6
Garage		140
P-plats med motorvärmare		152
P-plats		22

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

W

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	558	550	532	532
Låneskuld kr/kvm	875	905	524	543
Likvida medel *	8 954	8 611	10 068	9 098
Kassalikviditet i %	270,2	229,9	325,2	372,7
Soliditet i %	50,1	47,1	69,5	69,8
Överskott för underhåll kr/kvm	131	124	128	144
Nettoomsättning	14 794	14 567	14 179	14 054
Resultat efter finansiella poster	1 358	-12 817	-6	996
Årets resultat	1 358	-12 817	-6	996
Eget kapital	24 752	23 394	36 211	36 217
varav underhållsfond	11 283	25 164	25 408	26 095
Utfört underhåll	1 052	15 048	2 411	1 726

*Fr o m 2017/2018 ingår ej skattekontot i likvida medel

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

42

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 877 035	25 164 121	8 170 227	-12 817 091	23 394 292
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 167 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-15 047 821			
Balanseras i ny räkning			1 063 730	12 817 091	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				1 358 022	1 358 022
Belopp vid årets utgång	2 877 035	11 283 300	9 233 957	1 358 022	24 752 314

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 233 957
Årets resultat	1 358 022
Att disponera	10 591 979
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	876 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-1 051 888
Balanserat resultat	10 767 867
Summa	10 591 979

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

40

Resultaträkning	Not	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 793 830	14 567 307
Summa rörelseintäkter		14 793 830	14 567 307
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-11 464 239	-25 231 629
Övriga externa kostnader	4	-137 991	-117 738
Personalkostnader och arvoden	5	-764 683	-1 039 778
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-856 057	-856 057
Summa rörelsekostnader		-13 222 970	-27 245 202
Rörelseresultat		1 570 860	-12 677 895
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 801	13 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 639	-152 849
Summa finansiella poster		-212 838	-139 196
Resultat efter finansiella poster		1 358 022	-12 817 091
Resultat före skatt		1 358 022	-12 817 091
Årets resultat		1 358 022	-12 817 091

47

Balansräkning	Not	2018-08-31	2017-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	39 594 170	40 450 227
Summa materiella anläggningstillgångar		39 594 170	40 450 227
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		39 594 670	40 450 727
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		14 978	18 816
Övriga fordringar	9	8 959 803	8 616 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	810 694	700 026
Summa kortfristiga fordringar		9 785 475	9 334 978
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000
Summa omsättningstillgångar		9 790 475	9 339 978
SUMMA TILLGÅNGAR		49 385 145	49 790 705

up

Balansräkning	Not	2018-08-31	2017-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 877 035	2 877 035
Fond för yttre underhåll		11 283 300	25 164 121
Summa bundet eget kapital		14 160 335	28 041 156
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 233 957	8 170 227
Årets resultat		1 358 022	-12 817 091
Summa fritt eget kapital		10 591 979	-4 646 864
Summa eget kapital		24 752 314	23 394 292
 <i>Långfristiga skulder</i>	 12		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 009 924	22 166 174
Summa långfristiga skulder		21 009 924	22 166 174
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	800 000	402 282
Leverantörsskulder		836 517	1 932 857
Skatteskulder		334 046	232 981
Övriga skulder	13	47 455	94 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 604 889	1 568 065
Summa kortfristiga skulder		3 622 907	4 230 239
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 385 145	49 790 705

2

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 83 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 %.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 <u>-2018-08-31</u>	2016-09-01 <u>-2017-08-31</u>
Årsavgifter bostäder	13 793 820	13 574 576
Hysesintäkter lokaler	154 334	150 552
Hysesintäkter garage	447 912	467 712
Hysesintäkter p-platser	322 900	318 200
Överlåtelseavgift	39 362	26 784
Pantförskrivningsavgift	24 283	20 483
Övriga intäkter	11 219	9 000
Summa nettoomsättning	14 793 830	14 567 307

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2017-09-01 <u>-2018-08-31</u>	2016-09-01 <u>-2017-08-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	1 855 626	1 791 217
Serviceavtal	474 150	448 042
Entreprenadstäd	464 968	455 790
Snörenhållning	8 934	21 362
Förbrukningsmaterial	39 295	134 071
Reparationer	805 570	848 092
Elavgifter	1 351 805	1 031 803
Uppvärmning	2 701 196	2 675 442
Vatten och avlopp	593 349	776 720
Sophämtning	460 551	467 843
Fastighetsförsäkringar	461 027	342 459
Kabel-TV, bredband m.m	126 325	126 148
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	506 580	483 810
Administrativ förvaltning enligt avtal	331 251	315 011
Vicevärdstjänster enl avtal	4 163	0
Övriga externa tjänster, drift	10 238	40 195
Studie- och fritidsverksamhet	9 346	11 680
Medlems- och föreningsavgifter	105 150	99 300
Bevakningskostnader	82 757	94 008
Övriga driftskostnader	20 070	20 815
Summa driftkostnader	10 412 351	10 183 808
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	343 480	9 472 975
Planerat underhåll el-installationer	13 114	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	695 294	5 395 479
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	179 367
Summa underhållskostnader	1 051 888	15 047 821
Summa fastighets- och driftkostnader	11 464 239	25 231 629

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 <u>-2018-08-31</u>	2016-09-01 <u>-2017-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	399	20 405
Kontorsmaterial och liknande	1 246	871
Telefon och porto	6 821	8 116
Konsultarvoden	107 807	66 713
Revisionsarvode extern revisor	21 675	21 675
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	43	-42
Summa övriga externa kostnader	137 991	117 738

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2017-09-01 <u>-2018-08-31</u>	2016-09-01 <u>-2017-08-31</u>
Löner till anställda	137 263	370 898
Vicevärdsarvode	184 728	154 728
Styrelsearvoden	159 250	120 250
Arvoden föreningsrevisor	15 680	15 450
Arvode valberedning	12 000	6 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	150 961	203 024
Uttagsskatt	104 801	167 028
Övriga personalkostnader	0	2 400
Summa personalkostnader och arvoden	764 683	1 039 778

Föreningen har en anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	2017-09-01 <u>-2018-08-31</u>	2016-09-01 <u>-2017-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	15 756	7 779
Ränteintäkter från placeringar	0	5 856
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	47	0
Ränteintäkter från skattekonto	0	17

	<u>2017-09-01</u> <u>-2018-08-31</u>	<u>2016-09-01</u> <u>-2017-08-31</u>
Räntekostnader	-228 639	-152 848
Summa finansiella poster	-212 836	-139 196

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-08-31</u>	<u>2017-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	70 664 373	70 664 373
Ingående avskrivning på byggnader	-31 282 746	-30 426 689
Årets avskrivningar, byggnader	-856 057	-856 057
Bokförda värden byggnader	38 525 570	39 381 627
Mark	1 068 600	1 068 600
Utgående redovisat värde byggnader och mark	39 594 170	40 450 227
Taxeringsvärde byggnad	151 720 000	151 720 000
Taxeringsvärde mark	61 817 000	61 817 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2018-08-31</u>	<u>2017-08-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-09-01</u> <u>-2018-08-31</u>	<u>2016-09-01</u> <u>-2017-08-31</u>
Avräkning klientmedelskonto	2 442 182	8 605 802
I avräkning med HSB Uppsala	6 507 126	0

	<u>2017-09-01</u> <u>-2018-08-31</u>	<u>2016-09-01</u> <u>-2017-08-31</u>
Skattekonto	10 495	10 334
Summa övriga fordringar	8 959 803	8 616 136

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-09-01</u> <u>-2018-08-31</u>	<u>2016-09-01</u> <u>-2017-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	32 149	53 907
Sophämningskostnader	28 186	26 866
Försäkringspremier	378 124	271 965
Kabel-TV avgifter m.m.	9 872	9 865
Förvaltningsavtal	353 734	337 423
Upplupna ränteintäkter	8 629	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	810 694	700 026

Not 11 Kassa och bank

	<u>2017-09-01</u> <u>-2018-08-31</u>	<u>2016-09-01</u> <u>-2017-08-31</u>
Handkassa	5 000	5 000
Summa kassa och bank	5 000	5 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2018-08-31</u>	<u>2017-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	21 809 924	22 568 456
Summa långfristiga skulder	21 809 924	22 568 456
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	56 334 000	56 334 000
Summa ställda säkerheter	56 334 000	56 334 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2018-08-31
Handelsbanken	1,00	2021-06-30	9 800 000
Handelsbanken	0,99	2020-09-30	6 809 924
Handelsbanken	1,18	2022-03-30	5 200 000
Summa			21 809 924
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-800 000</u>
Totalt			21 009 924

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 17 809 924

Not 13 Övriga skulder

	<u>2017-09-01</u> <u>-2018-08-31</u>	<u>2016-09-01</u> <u>-2017-08-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	4 918	17 248
Avräkning sociala avgifter	5 150	16 516
Övriga kortfristiga skulder	37 387	60 290
Summa övriga skulder	47 455	94 054

49

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-09-01 <u>-2018-08-31</u>	2016-09-01 <u>-2017-08-31</u>
Löner och arvoden	72 280	66 790
Arbetsgivaravgifter	22 710	20 985
Reparationskostnader	61 271	0
Arvode revision	21 565	21 140
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	7 959	7 834
Elavgifter	102 325	124 222
Uppvärmningskostnader	109 913	114 707
Förutbetalda hyror och avgifter	1 157 934	1 165 061
Upplupna räntekostnader	32 682	47 326
Övrigt upplupet och förutbetalt	16 250	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 604 889	1 568 065

Uppsala 2018-12-18

Helena Ek



Göran Johansson



Marika Kejving



Catalina Sandru



Inga Sundin



Michael Wärner



Peter Johnsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-01-15.

Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund



Rose Carlsson

Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 47 Blixten, org.nr. 717600-4484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 47 Blixten 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 augusti 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 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 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.

2

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 47 Blixten 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 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. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

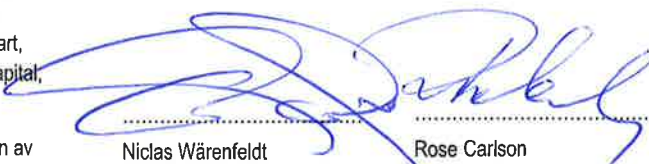
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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.

Uppsala den 15 / 1 2019



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Rose Carlson
Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor