



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Torslanda Centrum



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TORSLANDA CENTRUM I GÖTEBORG

Org. nr: 757202-6271

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

2018.01.01 - 2018.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Torslanda Centrum i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Torslanda 36:12-14. Det finns i denna fastighet sammanlagt 198 st lägenheter, 13 st lokaler samt förråd, 96 st garage och 94 st p-platser samt en panncentral.

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

Totala lägenhetsytan är 13 233 kvm.

Totala lokalytan är 808 kvm.

I fastigheten finns 8 st bostadshus med adresserna Noleredsvägen 1 – 15 A -D.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkrings AB

Föreningens 198 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 6 st 1 r o k
- 78 st 2 r o k
- 96 st 3 r o k
- 18 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret behölls årsavgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 658 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har årsavgifterna hållits oförändrade och uppgår i genomsnitt till 658 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Balkongtvätt
- Källartrappor
- Ytterdörrar
- Fönsterblecksmålning
- Skyddsrumsdörrar
- Mattvättmaskiner


Förväntad framtida utveckling

Föreningen ser över möjligheten till solcellsenergi och el-laddstationer till kommande el-bilar.

Renovering/ombyggnad av föreningslokalens kök och bastu.

Ser även över möjligheten att erbjuda medlemmarna insamling av hushållets matfett.

Byte av fastigheternas balkong hörnplåtar.

I övrigt följer föreningen underhållsplanen. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/5 2018. I stämman deltog 27 medlemmar.
Ev. extra föreningsstämma hölls den 27/10 2018. Ärenden på extrastämman var antagande av nya stadgar.

Föreningen hade vid årets början 228 medlemmar samt vid årets slut 228. Tillkommande medlemmar under året har varit 17 samt avgående 17.

Under året har 17 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Roger Martinssons	ordförande
Lars Forsberg	vice ordförande
Stefan Bengtsson	sekreterare
Lena Flood Sahlqvist	ledamot
David Albinsson	utsedd av HSB-förening
Johnny Liljekvist	suppleant
Robert Johansson	suppleant
Irene Broberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:


Roger Martinssons, Stefan Bengtsson, Robert Johansson och Irene Broberg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av Roger Martinsson, Lena Flood Sahlqvist Lars Forsberg och Stefan Bengtsson.

Revisorer har varit Johan Strauss med Sten Östlund som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit ordförande samt övriga ledamöter som suppleant, valda av stämman.

Valberedning har varit Sten Östlund och Jan Fastén, valda av stämman. 



FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	9872	9887	9872	9857	10042
Resultat efter finansiella poster	1086	-888	484	1974	-144
Balansomslutning	48935	48809	51088	51437	49995
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	658	658	658	658	658
Underhållsfond	6406	1334	2235	1359	1651
Soliditet i %	20	18	19	18	15

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	959 576	0	0	959 576
Fond för yttre underhåll	1 334 041	5 000 000	71 668	6 405 709
S:a bundet eget kapital	2 293 617	5 000 000	71 668	7 365 285
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 514 836	-5 888 126	-71 668	1 555 042
Årets resultat	-888 126	888 126	1 086 192	1 086 192
S:a ansamlad vinst/förlust	6 626 710	-5 000 000	1 014 524	2 641 234
S:a eget kapital	8 920 327	0	1 086 192	10 006 519

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 679 000 kr samt disposition ur med 1 607 332 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.


Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 555 042
Årets resultat	<u>1 086 192</u>
	2 641 234

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 641 234
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. 



**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 872 407	9 886 885
Summa rörelseintäkter		9 872 407	9 886 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 198 047	-5 154 088
Underhållskostnader	Not 3	-1 607 332	-3 531 282
Övriga externa kostnader	Not 4	-391 395	-381 377
Personalkostnader	Not 5	-195 378	-229 150
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-937 254	-937 254
Summa rörelsekostnader		-8 329 407	-10 233 151
Rörelseresultat		1 543 000	-346 266
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	16 281	17 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-473 089	-558 879
Summa finansiella poster		-456 808	-541 860
Årets resultat		1 086 192	-888 126

**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg****Balansräkning** **2018-12-31** **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 10	36 584 003	37 518 868
Inventarier	Not 11	7 165	9 554
		<u>36 591 168</u>	<u>37 528 422</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	5 500	5 500
		<u>5 500</u>	<u>5 500</u>

Summa anläggningstillgångar **36 596 668** **37 533 922**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 13	6 514	6 782
Övriga fordringar	Not 14	3 666 481	2 223 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	661 545	640 274
		<u>4 334 540</u>	<u>2 870 838</u>

Kortfristiga placeringar Not 16 8 000 000 8 000 000

Kassa och bank 4 058 404 677

Summa omsättningstillgångar **12 338 597** **11 275 515**

Summa tillgångar **48 935 265** **48 809 437**



Org Nr: 757202-6271

Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		959 576	959 576
Underhållsfond		6 405 709	1 334 041
		<u>7 365 285</u>	<u>2 293 617</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 555 042	7 514 836
Årets resultat		1 086 192	-888 126
		<u>2 641 234</u>	<u>6 626 710</u>
Summa eget kapital		10 006 519	8 920 327
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	35 953 539	36 851 230
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	930 196	930 196
Leverantörsskulder		678 329	754 823
Skatteskulder		25 141	15 020
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	44 229	47 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 297 312	1 290 329
		<u>2 975 207</u>	<u>3 037 880</u>
Summa skulder		38 928 746	39 889 110
Summa Eget kapital och skulder		48 935 265	48 809 437



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg 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 85 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 11 564 221kr (11 564 221 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en anställd förtroendeman i mindre omfattning under året.

m



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 703 780	8 703 780
Hyror	752 821	756 512
Övriga intäkter	415 806	426 593
	9 872 407	9 886 885
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 322 895	1 324 418
Reparationer	472 143	636 659
El	362 040	300 759
Uppvärmning	1 496 977	1 385 436
Vatten	453 128	462 335
Sophämtning	135 078	136 956
Övriga avgifter	123 324	98 782
Förvaltningsarvoden	288 791	289 813
Övriga driftskostnader	543 671	518 929
	5 198 047	5 154 088
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	69 991	535 040
VVS	190 063	810 718
El och tele	0	254 691
Byggnad utvändigt	1 322 438	481 250
Markytor	0	211 683
Styr och övervakning	24 840	1 237 900
	1 607 332	3 531 282
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	319 466	315 110
Medlemsavgifter	65 400	65 400
Övriga externa kostnader	6 529	867
	391 395	381 377
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	77 367	74 688
Sammanträdesersättningar	16 000	15 930
Revisorsarvode	12 561	12 316
Löner och andra ersättningar	7 264	14 845
Sociala kostnader	28 873	31 392
Övriga personal kostnader	7 466	9 260
	149 531	158 431
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	41 600	64 168
Sociala kostnader	4 247	6 551
	45 847	70 719
	195 378	229 150
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	934 865	934 865
Inventarier	2 389	2 389
	937 254	937 254
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	55
Övriga ränteintäkter	16 281	16 964
	16 281	17 019
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	472 219	558 019
Övriga finansiella kostnader	870	860
	473 089	558 879
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 086 192	-888 126
Avsättning underhållsfond	-1 679 000	-1 630 000
Disposition underhållsfond	1 607 332	3 531 282
Förslag extra avsättning till UH Fond	0	-5 000 000
Resultat efter underhållspåverkan	1 014 524	-3 986 844

p

m



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	56 404 978	56 404 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 404 978	56 404 978
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 880 110	-19 945 245
Årets avskrivningar	-934 865	-934 865
Utgående avskrivningar	-21 814 975	-20 880 110
Bokfört värde byggnader	34 590 003	35 524 868
Bokfört värde mark	1 994 000	1 994 000
Bokfört värde byggnader och mark	36 584 003	37 518 868
Taxeringsvärde för Torslanda 36:12,36:13 och 36:14		
Byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
Byggnad - lokaler	2 435 000	2 435 000
	106 435 000	106 435 000
Mark - bostäder	59 000 000	59 000 000
Mark - lokaler	3 039 000	3 039 000
	62 039 000	62 039 000
Taxeringsvärde totalt	168 474 000	168 474 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 065 412	1 053 469
Årets investeringar	0	11 943
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 065 412	1 065 412
Ingående avskrivningar	-1 055 858	-1 053 469
Årets avskrivningar	-2 389	-2 389
Utgående avskrivningar	-1 058 247	-1 055 858
Bokfört värde	7 165	9 554
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
50 Andelar i Folkets Hus	5 000	5 000
	5 500	5 500

e

m

**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	6 514	6 782
	6 514	6 782

Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 391 565	1 943 321
Skattekonto	264 916	270 461
Övrigt	10 000	10 000
	3 666 481	2 223 782

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	616 634	595 670
Upplupna intäkter	4 794	10 681
	621 428	606 351

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-12-31	2019-03-31	3 mån	0,15%	2 000 000
HSB Göteborg	2018-12-31	2019-06-30	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2018-09-30	2019-03-31	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2018-03-31	2019-03-31	12 mån	0,25%	2 000 000
					8 000 000

Fastränteplacering	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	amortering
Nordea	39788735010	0,85%	2019-09-16	4 412 577	102 600
Nordea	39788735029	0,85%	2019-09-29	530 620	300 000
Nordea	39788756492	1,25%	2021-01-18	6 584 278	162 576
Stadshypotek	365529	1,38%	2022-07-30	13 515 115	150 000
Stadshypotek	419609	1,01%	2021-04-30	7 128 750	85 000
Swedbank Hypotek	2950203667	1,43%	2023-03-24	4 712 395	130 020
				36 883 735	930 196

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **35 953 539**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 32 232 755

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 53 402 500 53 402 500



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	930 196	930 196
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	1 660
Arbetsgivaravgifter	0	850
Mervärdesskatt	4 781	5 553
Inre fond	39 448	39 448
	44 229	47 512
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	57 984	71 140
Övriga upplupna kostnader	436 670	424 603
Förutbetalda hyror och avgifter	802 658	794 586
	1 297 312	1 290 329

Göteborg 30/4 2019

David Albinsson

Lars Forsberg

Lena Sahlqvist

Roger Martinssons

Stefan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har 2019-05-08 avgivits beträffande denna årsredovisning

Johan Strauss
Av föreningen vald revisorEmil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg, org.nr. 757202-6271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Torslanda Centrum i Göteborg för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 8/5 2019



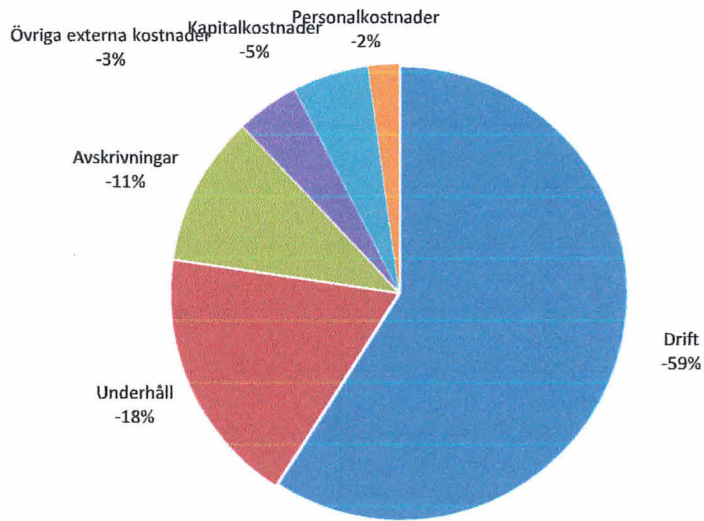
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



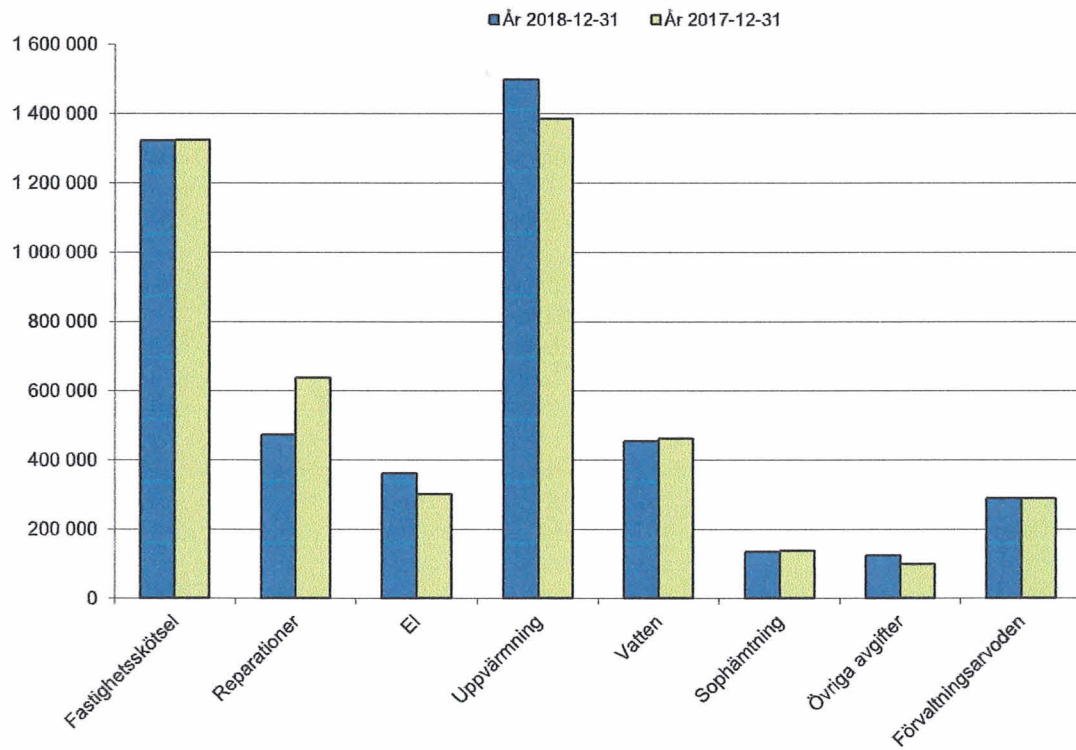
Johan Strauss
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Handwritten mark