



# ÅRSREDOVISNING 2017

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**

**2017.01.01 - 2017.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Totala lägenhetsytan är 13 233 kvm.

Totala lokalytan är 808 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Noleredsvägen 1-15.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

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 hölls avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 658 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång hölls avgifterna oförändrade och uppgår därefter i genomsnitt till 658 kr/m<sup>2</sup>.

**Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

- Byte av källardörrar och tvättstuga
- Balansering av VS-system
- Underhåll av källartrappor hus 1 och 3 mot skolan
- Omläggning av dränering
- Framdragning av eluttag till portautomatiker

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/5 2017. I stämman deltog 26 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 228 medlemmar samt vid årets slut 227.  
Under året har 18 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

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

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är

Lars Forsberg, Lena Flod Sahlqvist, Johnny Liljekvist.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Roger Martinsson, Lars Forsberg, Stefan Bengtsson, Lena Flod Sahlqvist, två i förening.

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 ordföranden, övriga ledamöter samt suppleanter, vald av stämman.

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

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	9887	9872	9857	10042	9889
Resultat efter finansiella poster	-888	484	1974	-144	141
Balansomslutning	48809	51088	51437	49995	51069
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	658	658	658	658	658
Underhållsfond	1334	2235	1359	1651	1683
Soliditet i %	18	19	18	15	15

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	959576	0	0	959576
Fond för yttre underhåll	2235323	1000000	-1901282	1334041
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3194899</b>	<b>1000000</b>	<b>-1901282</b>	<b>2293617</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	6129190	-1000000	2385646	7514836
Årets resultat	484364	-484364	-888126	-888126
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>6613554</b>	<b>-1484364</b>	<b>1497520</b>	<b>6626710</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9808453</b>	<b>-484364</b>	<b>-403762</b>	<b>8920327</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 630 000 kr samt disposition ur med 3 531 282 kr.

**RESULTATDISPOSITION**

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

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

Styrelsen föreslår stämman en extra avsättning om 5 000 000 kr.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	7 514 836
Årets resultat	<u>-888 126</u>
	6 626 710

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 626 710
Extra avsättning till underhållsfond	<u>5 000 000</u>
	6 626 710



## Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 37 518 868	38 453 733
Inventarier	Not 12 9 554	0
	<u>37 528 422</u>	<u>38 453 733</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 5 500	5 500
	<u>5 500</u>	<u>5 500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b><u>37 533 922</u></b>	<b><u>38 459 233</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 6 782	8 195
Övriga fordringar	Not 15 2 223 782	3 688 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 640 274	613 845
	<u>2 870 838</u>	<u>4 310 490</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 8 000 000	8 000 000
Kassa och bank	404 677	318 461
Summa omsättningstillgångar	<b><u>11 275 515</u></b>	<b><u>12 628 951</u></b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b><u>48 809 437</u></b>	<b><u>51 088 184</u></b>





## Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	959 576	959 576
Underhållsfond	1 334 041	2 235 323
	<u>2 293 617</u>	<u>3 194 899</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 514 836	6 129 190
Årets resultat	-888 126	484 364
	<u>6 626 710</u>	<u>6 613 554</u>
Summa eget kapital	<b>8 920 327</b>	<b>9 808 453</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 36 851 230	37 782 484
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 930 196	925 964
Leverantörsskulder	754 823	916 866
Skatteskulder	15 020	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 47 512	52 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>1 290 329</u>	<u>1 602 206</u>
	<u>3 037 880</u>	<u>3 497 246</u>
Summa skulder	<b>39 889 110</b>	<b>41 279 730</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>48 809 437</b>	<b>51 088 183</b>



## Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	9 886 885	9 871 977
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	11 225
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 886 885</b>	<b>9 883 202</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 154 088	-4 925 130
Underhållskostnader	Not 4	-3 531 282	-2 198 436
Övriga externa kostnader	Not 5	-381 377	-372 107
Personalkostnader	Not 6	-229 150	-231 438
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-937 254	-938 061
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 233 151</b>	<b>-8 665 172</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-346 266</b>	<b>1 218 030</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 019	31 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-558 879	-765 590
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-541 860</b>	<b>-733 666</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-888 126</b>	<b>484 364</b>



## 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.

#### 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 11 564 221 kr (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.



## Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	8 703 780	8 703 780
	Hyror	756 512	749 172
	Övriga intäkter	426 593	419 025
		<b>9 886 885</b>	<b>9 871 977</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	<b>0</b>	<b>11 225</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 324 418	1 328 441
	Reparationer	636 659	319 701
	El	300 759	327 114
	Uppvärmning	1 385 436	1 442 267
	Vatten	462 335	531 307
	Sophämtning	136 956	135 705
	Övriga avgifter	98 782	109 405
	Förvaltningsarvoden	289 813	257 692
	Övriga driftskostnader	518 929	473 498
		<b>5 154 088</b>	<b>4 925 130</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	535 040	568 182
	VVS	810 718	647 658
	El och tele	254 691	45 897
	Byggnad utvändigt	481 250	803 638
	Markytor	211 683	133 061
	Styr och övervakning	1 237 900	0
		<b>3 531 282</b>	<b>2 198 436</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	315 110	305 804
	Medlemsavgifter	65 400	65 400
	Övriga externa kostnader	867	903
		<b>381 377</b>	<b>372 107</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	74 688	73 080
	Sammanträdesersättningar	15 930	16 800
	Revisorsarvode	12 316	12 051
	Löner och andra ersättningar	14 845	5 061
	Sociala kostnader	31 392	29 924
	Kurser och konferenser	0	1 000
	Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	9 260	22 427
		<b>158 431</b>	<b>160 344</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	64 168	64 509
	Sociala kostnader	6 551	6 586
		<b>70 719</b>	<b>71 095</b>
		<b>229 150</b>	<b>231 438</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	934 865	934 865
	Inventarier	2 389	3 196
		<b>937 254</b>	<b>938 061</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteutgifter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteutgifter skattekonto	55	1 651
	Övriga ränteutgifter	16 964	30 273
		<b>17 019</b>	<b>31 924</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	558 019	765 110
	Övriga finansiella kostnader	860	480
		<b>558 879</b>	<b>765 590</b>

**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

<b>Noter</b>		<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>-888 126</b>	<b>484 364</b>
	Avsättning underhållsfond	-1 630 000	-1 559 000
	Disposition underhållsfond	3 531 282	2 198 436
	Förslag extra avsättning till underhållsfond fond	-5 000 000	-1 000 000
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>1 013 156</u>	<u>123 800</u>



## Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	56 404 978	56 404 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 404 978	56 404 978
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 945 245	-19 010 380
Årets avskrivningar	-934 865	-934 865
Utgående avskrivningar	-20 880 110	-19 945 245
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>35 524 868</b>	<b>36 459 733</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>1 994 000</b>	<b>1 994 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>37 518 868</b>	<b>38 453 733</b>
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
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 053 469	1 053 469
Årets investeringar	11 943	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 065 412	1 053 469
Ingående avskrivningar	-1 053 469	-1 050 273
Årets avskrivningar	-2 389	-3 196
Utgående avskrivningar	-1 055 858	-1 053 469
<b>Bokfört värde</b>	<b>9 554</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
50 andelar i FolketsHus	5 000	5 000
	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>



## Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31
-------	------------	------------

<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	6 782	8 195
	<b>6 782</b>	<b>8 195</b>

<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 943 321	3 444 320
Skattefordringar	0	106 696
Skattekonto	270 461	127 434
Övrigt	10 000	10 000
	<b>2 223 782</b>	<b>3 688 450</b>

<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	595 670	579 220
Upplupna intäkter	10 681	5 547
Avräkning panncentralen	33 923	29 078
	<b>640 274</b>	<b>613 845</b>

<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2017-12-31	2018-03-31	3 mån	0,15%	2 000 000
HSB Göteborg	2017-09-30	2018-03-31	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2017-12-31	2018-06-30	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2017-03-31	2018-03-31	12 mån	0,25%	2 000 000
					<b>8 000 000</b>

Fasträntepacering	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788735010	0,85%	2019-09-16	4 515 177	102 600
Nordea	39788735029	0,85%	2019-09-29	830 620	300 000
Nordea	39788756492	1,25%	2021-01-18	6 746 854	162 576
Stadshypotek	131703	3,08%	2018-03-30	4 809 910	130 020
Stadshypotek	188725	0,95%	2018-04-30	7 213 750	85 000
Stadshypotek	365529	1,38%	2022-07-30	13 665 115	150 000
				37 781 426	930 196

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>36 851 230</b>
--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	33 130 446
---	------------

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar	53 402 500	53 402 500
------------------------	------------	------------



## Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	930 196	925 964
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	1 660	1 660
Arbetsgivaravgifter	850	851
Mervärdesskatt	5 553	5 204
Inre fond	39 448	39 448
Övriga kortfristiga skulder	0	5 047
	<b>47 512</b>	<b>52 210</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	71 140	74 702
Övriga upplupna kostnader	424 603	734 077
Förutbetalda hyror och avgifter	794 586	793 427
	<b>1 290 329</b>	<b>1 602 206</b>

Göteborg 10/4 2018

David Albinsson

Lars Forsberg

Lena Flod Sahlqvist

Roger Martinssons

Stefan Bengtsson

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

Johan Strauss  
Av föreningen vald revisorSusanne Andersson  
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 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 uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

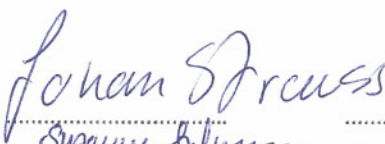
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisor 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 revisor 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 13/4 2018

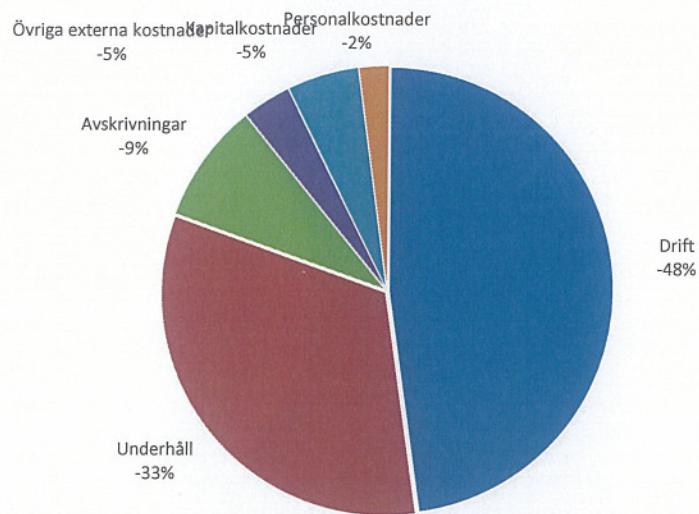


Susanne Andersson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Johan Strauss  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

