

Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

Brf Hasselbacken i Knivsta

Org nr 716422-2478

Styrelsen för Brf Hasselbacken i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-09-01 – 2018-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-02-19.

Föreningens fastigheter, Gredelby 26:1 och 27:1, bebyggdes 1989-90 av JM och är belägna i Knivsta kommun. På fastigheterna finns 19 st bostadshus innehållande 142 lägenheter. Dessutom finns 73 garage och 118 p-platser, 1 kvartersgård, fristående förråd, tvättstuga och soprum.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
38 st	2 rum och kök
62 st	3 rum och kök
30 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 10 986 kvm

Tre av lägenheterna, vilka upplåts av kommunen, hyrs ut som förskola.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 1 337 kronor per bostadslägenhet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar även kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på 7 812 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 45 410 153 (45 410 153) kronor.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.) Försäkringens förfallodag är 2019-05-01.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-02-22 bestått av:

Ordinarie	Staffan Falk	ordförande <i>avgått ur styrelsen 2018-05-08</i>
	Gudrun Nilsson	ordförande <i>från 2018-05-08</i>
	Anders Bergström	
	Aron Caselunghe	
	Inga-Britt Marcusson	
	K-G Ericsson	
	Anders Mörtsell	
Suppleanter	Tommy Morin	
	Anna-Karin Olsson	

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter K-G Ericsson, Anders Bergström och Anders Mörtsell samt suppleanterna Tommy Morin och Anna-Karin Olsson.

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Borev Revisionsbyrå AB Oscar Eklund (föreningens ordinarie revisor)
Suppleant	Per Enocson (föreningens revisorssuppleant)

Valberedning Nina Högberg

Styrelsen har under året haft 17 protokollförda sammanträden.
En extra föreningsstämma skedde 2018-06-13 p.g.a. stadgeändring.

Vicevärd för föreningen har Staffan Falk varit.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB - del av Riksbyggen. Dock utförs förhandling av räntor, hantering av lån samt attestering av fakturor av styrelsen.

Den tekniska förvaltningen utförs av styrelsen, med hjälp av konsulter om nödvändigt.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Svanängs Fastighetsservice AB.
Städning har ombesörjts av YK Service.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009.
OVK-besiktning har skett 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 162 303 kr.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 851 kr, vilket har belastat det balanserade resultatet.

Nytt avtal har skrivits med Veolia som överlämnar styrningen av värmen till föreningen. En fullständig genomgång av värmesystemet har påbörjats.

Kompletterande målning av fasader på radhusen har utförts.

Gruppavtal för bredband med ComHem har tecknats som börjar gälla 2018-11-01.

Vattenskadan i badrummet på Högåsvägen 13 har tätats och torkats. Två vattenskador i kök har inträffat och åtgärdats i enlighet med föreningens stadgar.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 11 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 183 medlemmar, avgående 18 och tillkommande 13, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 178 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Styrelsen bedömer att ingen avgiftshöjning behöver göras för närvarande.

Övrigt

Brandvarnarna i lägenheterna tillhör respektive lägenhet vilket innebär att underhållet (byte av batteri) ombesörjs av lägenhetsinnehavaren.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2018 = 455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning(tkr)	9 322	8 999	9 361	9 377
Resultat efter finansiella poster(tkr)	2 380	43	1 734	-66
Soliditet (%)	30	27	27	26
Kassalikviditet (%)	158	123	155	103
Reservering yttre reparationsfond(tkr)	1 650	1 650	375	375
Ianspråktagande yttre reparationsfond(tkr)	0	0	896	2 213
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdag	787	787	787	787
Lån kr/kvm yta	6 866	7 114	7 253	7 385

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	10 984 961	2 741 536	16 365 745	43 257	30 135 499
Balanseras i ny räkning			43 257	-43 257	
<i>Disposition enligt styrelsebeslut:</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		1 650 000	- 1 650 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0		
Årets resultat				2 380 244	2 380 244
Belopp vid årets utgång	10 984 961	4 391 536	14 759 003	2 380 244	32 515 744

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 759 003
årets vinst	2 380 244
	17 139 247

disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 139 247
	17 139 247

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 322 199	8 999 444
Övriga rörelseintäkter		58 389	51 364
Summa rörelseintäkter		9 380 588	9 050 808
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 354 571	-6 297 034
Övriga externa kostnader	5	-302 607	-331 305
Personalkostnader	6	-415 506	-365 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 358 829	-1 358 829
Summa rörelsekostnader		-6 431 513	-8 352 829
Rörelseresultat		2 949 075	697 979
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 693	13 816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 524	-668 538
Summa finansiella poster		-568 831	-654 722
Resultat efter finansiella poster		2 380 244	43 257
Resultat före skatt		2 380 244	43 257
Årets resultat		2 380 244	43 257

Balansräkning	Not	2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	103 872 711	105 231 540
Summa materiella anläggningstillgångar		103 872 711	105 231 540
Summa anläggningstillgångar		103 872 711	105 231 540
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		48 200	3 673
Övriga fordringar	8	1 221 750	1 067 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	294 108	278 720
Summa kortfristiga fordringar		1 564 058	1 350 349
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 838 254	3 841 682
Summa kassa och bank		3 838 254	3 841 682
Summa omsättningstillgångar		5 402 312	5 192 031
SUMMA TILLGÅNGAR		109 275 023	110 423 571

Balansräkning	Not	2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 984 961	10 984 961
Yttre reparationsfond		4 391 536	2 741 536
Summa bundet eget kapital		15 376 497	13 726 497
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 759 003	16 365 745
Årets resultat		2 380 244	43 257
Summa fritt eget kapital		17 139 247	16 409 002
Summa eget kapital		32 515 744	30 135 499
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	73 326 469	76 051 469
Övriga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		73 329 469	76 054 469
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 100 000	2 100 000
Leverantörsskulder		184 342	187 683
Skatteskulder		25 491	25 643
Övriga skulder	12	72 447	73 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 047 530	1 846 589
Summa kortfristiga skulder		3 429 810	4 233 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 275 023	110 423 571

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 1 650 000 kronor och ianspråktagande med 0 kronor avseende 2017/2018.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Hysesintäkter garage och p-platser	373 935	374 124
Hysesintäkter övriga	7 200	7 200
Årsavgifter bostäder	8 647 404	8 647 404
Rabatter årsavgifter bostäder	0	-360 297
Hysesbortfall	-23 375	-22 249
Debiterade elavgifter	324 235	360 462
Återvunna tidigare avskrivna avgiftsfordringar	1 300	3 514
Övriga ersättningar och intäkter	49 889	40 650
	9 380 588	9 050 808

Not 3 Underhållskostnader

	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Löpande reparationer	162 303	185 383
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	2 851	2 142 268
	165 154	2 327 651

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Fastighetsskötsel entreprenad	320 695	320 696
Städning entreprenad	134 328	133 321
Städning utöver avtal	52 500	0
Obligatorisk ventilationskontroll	0	7 500
Besiktning	7 134	7 065
Serviceavtal	20 000	7 837
Yttre skötsel	19 454	49 334
Fastighetsel	644 526	625 115
Uppvärmning	1 401 881	1 349 709
Vatten	539 894	510 218
Sophämtning	252 978	245 900
Fastighetsförsäkring	136 634	128 239
Självrisk/reparation försäkringsskador	80 634	12 674
Digital-TV	268 165	266 173
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	310 594	305 602
	4 189 417	3 969 383

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Administration, kontor och övrigt	37 518	29 454
Revisionsarvode	32 450	24 248
Förvaltningsarvode	130 945	129 340
Övriga externa tjänster/kostnader	49 731	95 673
Övriga förbrukningsinventarier/material	51 963	52 590
	302 607	331 305

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Styrelsearvode	132 321	135 039
Mötesarvoden	115 500	72 100
Löner arvoden/vicevärd	72 000	72 000
Löner övriga	19 739	24 600
Kostnadsersättningar	196	0
Sociala avgifter	76 162	61 561
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-412	360
	415 506	365 660

Not 7 Byggnader och mark

	2018-08-31	2017-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	106 526 203	106 526 203
Ingående anskaffningsvärden gemensamhetsanläggning	1 460 156	1 460 156
Ingående anskaffningsvärden mark	6 037 000	6 037 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 023 359	114 023 359
Ingående avskrivningar	-8 791 819	-7 432 990
Årets avskrivningar	-1 358 829	-1 358 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 150 648	-8 791 819
Utgående redovisat värde	103 872 711	105 231 540
Taxeringsvärden byggnader	76 254 000	71 924 000
Taxeringsvärden mark	27 776 000	25 902 000
	104 030 000	97 826 000

Byggnadernas anskaffningsvärde, 107 217 000 kronor, har reducerats med investeringsbidrag på 690 798 kronor.

Not 8 Övriga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Avräkning skattekonto	511	596
Andra kortfristiga fordringar	53 450	0
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 167 789	1 067 360
	1 221 750	1 067 956

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	95 915	88 676
Upplupna ränteintäkter	9 641	10 468
Förutbetald renhållningsavgift	0	3 098
Förutbetald digital-TV	44 027	9 156
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 525	167 323
	294 108	278 721

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-08-31	Lånebelopp 2017-08-31
SBAB	0,80	rörlig 3-mån	24 825 000	26 125 000
SBAB	0,77	rörlig 3-mån	25 325 000	26 125 000
SBAB	0,79	rörlig 3-mån	25 276 469	25 901 469
			75 426 469	78 151 469
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 100 000	-2 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 926 469 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Gredelby 26:1	21 194 000	21 194 000
Gredelby 27:1	81 075 000	81 075 000
	102 269 000	102 269 000


Not 12 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Inre reparationsfond	47 781	47 781
Mervärdesskatt	2 560	2 560
Källskatter	13 172	10 798
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	8 934	6 985
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	0	5 564
	72 447	73 688

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna sociala avgifter	2 357	1 257
Upplupna räntekostnader	69 740	92 740
Förskottsbetalda hyror och avgifter	708 143	710 892
Upplupna vattenavgifter	74 798	92 187
Upplupna driftskostnader	11 194	27 387
Upplupna uppvärmningskostnader	59 485	59 419
Upplupna elavgifter	47 530	55 503
Upplupna renhållningsavgifter	32 703	32 703
Upplupna reparationer och underhåll	0	750 500
Beräknat arvode för revision	27 500	24 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 081	0
	1 047 531	1 846 588


Knivsta den 23 januari 2019

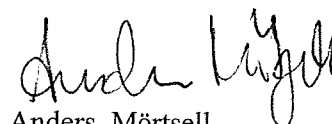

K-G Ericsson


Anders Bergström


Inga-Britt Marcusson


Aron Caselunghe

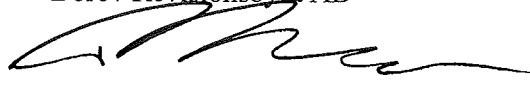

Gudrun Nilsson


Anders Mörtzell


Anna-Karin Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-01-31

Borev Revisionsbyrå AB


TOMAS ERICSSON
Auktoriserad revisor


Oscar Eklund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselbacken i Knivsta, org.nr 716422-2478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hasselbacken i Knivsta för räkenskapsåret 2017-09-01 – 2018-08-31.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hasselbacken i Knivsta för räkenskapsåret 2017-09-01 – 2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 31 januari 2019



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse föreningsrevisor

Jag har granskat förenklade årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hasselbacken i Knivsta, org. Nr 716422 – 2478. För räkenskapsåret 2017-09-01 – 2018-08-31 avger jag härmed följande revisorsberättelse.

Det är styrelsen som har ansvaret för handlingarna och förvaltningen. Revisorns ansvar är att uttala sig om föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Knivsta den

1/2 2019



Oscar Eklund
Föreningsrevisor