



ORIGINAL

Styrelsen för  
Hsb Brf Hembo I Bankeryd

Org.nr: 726000-3616

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd

Org. nr. 726000-3616

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2018-01-01—2018-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1978 på fastigheten Sjöåkra 1:32 i Bankeryd som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten består av småhus med adresserna: Sjöåkravägen 35-199.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	24 st	3	rok	1 932,0	m <sup>2</sup>
		33 st	4	rok	3 081,5	m <sup>2</sup>
		26 st	5	rok	2 938,0	m <sup>2</sup>
		83 st			7 951,5	m <sup>2</sup>
P-platser	Hyresrätt	70 st				
		70 st				
Totalt		153 st			7 951,5	m <sup>2</sup> <small>AK</small>

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av träpanel på 10 förråd, en garagelänga och delar av träfasaden på 4 lägenheter (2017)
- Målning 6 st insynsplank (2017)
- Byte och målning av viss träpanel på fastigheterna (2015-2016)
- Ny plåt på 21 st av garagetaken (2016)
- Utbyte av sittbänkar vid lekplatser (2016)
- Ny utebelysning (2013)
- Omläggning av förrådskak (2013)
- Fönsterbyte (2009-2010)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ny plåt på resterande garagetak
- Ny asfaltsyta för utökning av p-platser
- Byte av 5 st varmvattenberedare

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 26/11-2018  
Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av varmvattenberedare
- Byte av tak på hus med betongpannor inkl följdarbeten – bedömd utförandetid 2020-2021
- Fortsatt målningsarbete, byte av träpanel, plank och förrådsdörrar

### Aktiviteter

Informationsmöte angående budget 2019. Städ dagar har anordnats vår och höst.  
Föreningen har firat 40 år som bostadsrättsförening med jubileumsfest.

### HSB Kod

Styrelsen och valberedningen arbetar efter framtagna HSB Kod. Inga avvikelser har skett under året.

### Ekonomi

Årsavgifterna för 2018 uppgick till 378 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

AK

## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-tv hos Telia

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-25. På stämman deltog 27 (31) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 121 (128) medlemmar varav 84 (84) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en röstberättigad medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 13 (6) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Håkan Lindblom	ordförande
Kjetil Norheim	vice ordförande
Camilla Sjöberg	sekreterare
Sune Gustafsson	ledamot
Rolf Karlsson	ledamot
Camilla Fridsteinsson	ledamot
Zeljko Tolic	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Håkan Lindblom, Camilla Sjöberg och Kjetil Norheim.

Styrelsen har under året hållit 10 st styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Håkan Lindblom, Kjetil Norheim, Sune Gustafsson och Ingvar Alfredsson (extern firmatecknare), två i förening.

Vicevärd har varit Ingvar Alfredsson.

Revisor har varit Gunnar Magnusson med Bill Landén som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har styrelsen utsett inom sig.

Valberedning har varit Bert Norlin, sammankallande, Sven Andersson och Josefin Bosmyr.

AK



HSB - där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	3 336	3 195	3 170	3 112	3 072
Res. efter finansiella poster, tkr	826	1 185	643	829	-588
Soliditet, %	45%	42%	37%	34%	30%
Balansomslutning, tkr	19 598	19 069	18 235	17 970	17 579
Eget kapital, tkr	8 794	7 967	6 782	6 140	5 310
Taxeringsvärde, tkr	63 051	54 368	54 368	54 368	56 961
- varav byggnad, tkr	43 786	33 943	33 943	33 943	33 988
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	378	364	364	358	354
Långfristig Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 229	1 286	1 339	1 394	1 448
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	13	23	32	41	47
Belåningsgrad % (Bankskuld/taxeringsvärde)	16%	19 %			

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 783 200	4 341 214	-341 996	1 185 092
Resultat.disp- 17		<u>150 000</u> 4 491 214	<u>1 035 092</u> 693 096	-1 185 092
Avsätt enl plan yttre underhåll -18		1 300 000	-1 300 000	
Ianspråk från yttre underhåll-18		-687 950	687 950	
Årets resultat				826 420
Belopp vid årets slut	2 783 200	5 103 264	81 046	826 420

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	693 096
Avsättning till underhållsfond enl underhållsplan	-1 300 000
Ianspråkstaganade från yttre underhåll	687 950
Årets resultat	826 420
Till stämmans förfogande	<u>907 466</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfonden	150 000
Balanserat resultat	<u>757 466</u>
	907 466

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 253 264 kr.  
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK



<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 335 825	3 195 317
Summa rörelsens intäkter		3 335 825	3 195 317
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 207 017	-1 039 907
Periodiskt underhåll		-687 950	-214 446
Övriga externa kostnader	Not 3	-39 563	-39 238
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-123 664	-119 985
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-361 589	-424 983
Summa rörelsens kostnader		-2 419 783	-1 838 558
<b>Rörelseresultat</b>		<b>916 042</b>	<b>1 356 759</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 418	14 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 040	-186 157
Summa finansiella poster		-89 622	-171 667
<b>Årets resultat</b>		<b>826 420</b>	<b>1 185 092</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		826 420	1 185 092
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 300 000	-1 200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		687 950	214 446
Extra reservering till fond för yttre underhåll		-150 000	-150 000
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>64 370</b>	<b>49 538</b>

AK

**Balansräkning****2018-12-31**    **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	11 596 083	11 951 472
Mark		1 939 285	1 939 285
Markanläggningar	Not 7	<u>117 800</u>	<u>0</u>
		13 653 168	13 890 757

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500

Summa anläggningstillgångar 13 653 668    13 891 257

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		-131	0
Avräkningskonto HSB Göta		880 665	439 788
Övriga fordringar	Not 9	3 630	24 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>114 103</u>	<u>94 310</u>
		998 267	559 070

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Bankkonton		<u>4 945 940</u>	<u>4 618 758</u>
		4 945 940	4 618 758

Summa omsättningstillgångar 5 944 207    5 177 828

**Summa tillgångar****19 597 875**    **19 069 085**

AK

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	2 783 200	2 783 200
Fond för yttre underhåll	5 103 264	4 341 214
	<u>7 886 464</u>	<u>7 124 414</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	81 046	-341 996
Årets resultat	826 420	1 185 092
	<u>907 466</u>	<u>843 096</u>

Summa eget kapital 8 793 930 7 967 510

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>9 776 417</u>	<u>10 228 421</u>
	9 776 417	10 228 421

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11 435 004	435 004
Leverantörsskulder	268 272	168 181
Skatteskulder	44 158	0
Övriga skulder	Not 12 7 838	5 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>272 256</u>	<u>264 680</u>
	1 027 528	873 154

Summa skulder 10 803 945 11 101 575

**Summa eget kapital och skulder****19 597 875****19 069 085**

AK



Noter

2018-01-01  
2018-12-31

2017-01-01  
2017-12-31

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,67
Markanläggningar	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift är beräknat med 0,75 % på taxeringsvärdet 63 051 000.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 17 082 388 kr (17 082 388 kr).

### Uppskattningar och bedömningar

#### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

AK



<b>Noter</b>		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	3 008 688	2 895 463
	Hyror	85 600	68 900
	Elintäkter	2 340	990
	Övriga intäkter	239 197	229 964
		<b>3 335 825</b>	<b>3 195 317</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetskötsel och lokalvård	99 757	43 633
	Reparationer	35 108	42 007
	El	37 703	28 400
	Vatten	1 087	1 043
	Sophämtning	112 542	113 656
	Kabel-TV, internet	196 084	196 036
	Fastighetsförsäkring	57 077	51 989
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	472 883	407 760
	Förvaltningsarvoden	116 916	113 904
	Övriga driftskostnader	77 860	41 479
		<b>1 207 017</b>	<b>1 039 907</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	9 163	8 838
	Medlemsavgifter	30 400	30 400
		<b>39 563</b>	<b>39 238</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	47 835	45 288
	Vicevärdsarvode	38 214	31 817
	Revisorsarvode	2 537	2 537
	Löner och andra ersättningar	11 183	16 256
	Sociala kostnader	20 215	20 165
		<b>119 984</b>	<b>116 063</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	3 480	3 722
	Sociala kostnader	200	200
		<b>3 680</b>	<b>3 922</b>
	<b>Totalt</b>	<b>123 664</b>	<b>119 985</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	355 389	424 983
	Markanläggning	6 200	0
		<b>361 589</b>	<b>424 983</b>

AK



Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1978	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	21 275 715	21 275 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 275 715	21 275 715
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 324 243	-8 899 260
Årets avskrivningar	-355 389	-424 983
Utgående avskrivningar	-9 679 632	-9 324 243
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>11 596 083</b>	<b>11 951 472</b>
Taxeringsvärde för Jönköping Sjöåkra 1:32		
Byggnad - bostäder	43 786 000	33 943 000
	43 786 000	33 943 000
Mark - bostäder	19 265 000	20 425 000
	19 265 000	20 425 000
Taxeringsvärde totalt	63 051 000	54 368 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde markanläggning	0	0
Årets investeringar	124 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 000	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-6 200	0
Utgående avskrivningar	-6 200	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>117 800</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>		
Skattefordran	0	20 965
Skattekonto	2 630	3 007
Övriga fordringar	1 000	1 000
	<b>3 630</b>	<b>24 972</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 103	94 310
	<b>114 103</b>	<b>94 310</b>

**Noter****2018-12-31****2017-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-29255-270612	1,06%	2019-12-01	1 855 304	42 168
Stadshypotek	07-29255-270613	1,06%	2019-12-01	1 415 316	146 412
Stadshypotek	07-29255-271091	1,19%	2020-12-30	1 711 680	68 000
Stadshypotek	07-29255-276850	1,12%	2021-04-30	1 438 506	15 384
Swedbank Hypotek	88032556263594	0,75%	2018-03-28	3 790 615	163 040
				10 211 421	435 004

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 776 417**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 036 401

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **435 004** **435 004****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet 20 370 000 20 370 000

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	3 611	2 698
Arbetsgivaravgifter	1 969	1 471
Övriga kortfristiga skulder	2 258	1 120
	<b>7 838</b>	<b>5 289</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	5 300	9 935
Övriga upplupna kostnader	30 513	11 197
Förutbetalda hyror och avgifter	236 443	243 548
	<b>272 256</b>	<b>264 680</b>

AK



**Noter**

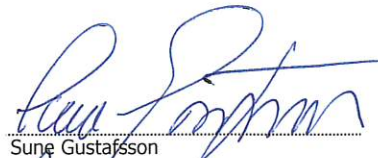
**2018-12-31**

**2017-12-31**

Bankeryd 1913 2019


  
Håkan Lindblom

  
Camilla Sjöberg

  
Sune Gustafsson

  
Zeljiko Tolic

  
Kjetil Norheim

  
Rolf Karlsson

  
Camilla Fridsteinsson

Vår revisionsberättelse har 2018 - 04 - 03 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Gunnar Magnusson  
Av föreningen vald revisor

  
Arthur Kozak  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hembo | Bankeryd.org.nr.  
726000-3616

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hembo i Bankeryd 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisom 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisom 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.

AK

## 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 Hemo i Bankeryd 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

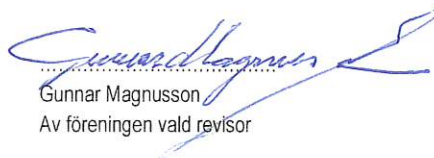
Bankeryd den 3/4 2019



Arthur Kozak

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gunnar Magnusson

Av föreningen vald revisor