

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Marieberg**

Org. nr: 716444-0732

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017.01.01-2017.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Bostadsrättsförening Marieberg i Göteborg

VERKSAMHET

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Marieberg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Vår målsättning är att med rimliga avgifter kunna erbjuda ett boende av hög kvalitet, både vad det gäller det inre som det yttre boendet, samt att detta görs med god gemenskap mellan föreningens medlemmar. Genom ett aktivt styrelsearbete och ett aktivt arbete i olika arbetsgrupper bidrar var och en i föreningen med sin del efter vars och ens förutsättning. Med detta följer att ägarna bor i lägenheten och andrahandsuthyrning får ske endast i undantagsfall.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Det goda boendet

Till trivseln bidrar de faciliteter som föreningen erbjuder, såsom föreningslokal, bastu, gym, hobbylokal och vår fina trädgård med lekplats, grillplats och odlingslotter. De gemensamma mötesplatserna används flitigt och är ett resultat av medlemmarnas engagemang, men är också i högsta grad beroende av detsamma. Därför är alla föreningsmedlemmar också med i en arbetsgrupp.

Föreningen ska ha en god säkerhet i både inre och yttre miljöer. Exempel på aspekter som bevakas är brandsäkerhet, lekplatsen och vinterväghållningen.

Föreningen uppmanar medlemmarna till ett miljöriktigt boende både genom att tillhandahålla goda möjligheter till källsortering samt strävan mot energieffektivisering.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastighet har beteckningen Majorna 138:24.

Fastigheten omfattar totalt 1903 kvm varav 30 bostadsrättslägenheter, en affärslokal och en föreningslokal.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret 2017 skedde ingen avgiftshöjning och ingen justering av avgifterna har skett efter räkenskapsårets utgång.

Händelser under året

- Vi har haft två arbetsdagar med mycket god uppslutning.
- I samband med höstens arbetsdag så firades föreningens 30-års jubileum.
- Trädgårdsgruppen bjöd in till en grillkväll i juni med mycket god uppslutning.

Underhåll, reparationer och investeringar

Under året har följande planerat underhåll gjorts:

- Underhållsspolning av avloppsstammar.
- Byte av porttelefoner och portlåssystem.
- Byte av tvättmaskiner.
- Service av brandsläckare.
- Installation av aggregat för luftförbättrare i soprum.
- Tagit bort växtlighet utmed husväggen mot gården och lagt sten för att hindra ytterligare växtlighet.

Förväntad framtida utveckling

2018

- Ommålning av balkonger och byte av regnskydd.
- Ommålning av trapphus A, B, E och F.
- Renovering av cykelrum.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/4 2017. I stämman deltog 20 medlemmar som representerade 20 lägenheter.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 42 medlemmar samt vid årets slut 43. Tillkommande medlemmar under året har varit 2 samt avgående 1

Under året har 1 (4) lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Susanne Tumlin	ordförande
Antonia Reuter	vice ordförande
Joakim Johansson	sekreterare
Alex Spielhaupter	kassör
Britt-Inger Wallin	HSB-ledamot
Olof Larsson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Susanne Tumlin och Antonia Reuter

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden och en ordinarie föreningsstämma. Firmatecknare har varit Susanne Tumlin, Antonia Reuter, Joakim Johansson och Alex Spielhaupter, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Ingrid Kahl med Anneli Lundin som suppleant, vald av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Olof Larsson och suppleant resterande ordinarie styrelseledamöter, valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Stefan Hallberg och Monica Glamheden, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning i tkr	1821	1 820	1 821	1 820	1 844
Resultat efter finansiella poster i tkr	432	300	535	501	117
Balansomslutning i tkr	16787	16 572	16 328	16 416	16 704
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	904	904	904	904	904
Fond för yttre underhåll tkr	900	706	477	280	250
Soliditet	22%	20%	18%	15%	11%
Räntekostnad kr/m ²	110	123	182	243	295
Belåning kr/m ²	6686	6 771	6 845	7 173	7 436
Avsättning underhållsfond kr/m ²	275	302	143	133	129

FÖRÄNDRINGAR I 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	2 140 999	0	0	2 140 999
Upplåtelseavgifter	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll	706 113	193 512	0	899 625
S:a bundet eget kapital	2 847 112	193 512	0	3 040 624
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	94 669	106 642	0	201 311
Årets resultat	300 154	-300 154	0	431 809
S:a ansamlad vinst/förlust	394 823	-193 512	0	633 120
S:a eget kapital	3 241 935	0	0	3 673 744

RESULTATDISPOSITION

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	201 311
Årets resultat	<u>431 809</u>
	633 120

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-122 638
Avsättning till underhållsfond	274 000
Extra avsättning till underhållsfond	250 000
Balanserat resultat	<u>231 758</u>
	633 120



Org Nr: 716444-0732

HSB Brf Marieberg i Göteborg

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 820 832	1 820 122
Summa rörelseintäkter		1 820 832	1 820 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-698 980	-594 985
Underhållskostnader	Not 3	-122 638	-380 488
Övriga externa kostnader	Not 4	-123 064	-89 214
Personalkostnader	Not 5	-63 113	-64 725
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-171 398	-156 283
Summa rörelsekostnader		-1 179 194	-1 285 695
Rörelseresultat		641 638	534 427
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	57	201
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-209 886	-234 474
Summa finansiella poster		-209 829	-234 273
Årets resultat		431 809	300 154

**HSB Brf Marieberg i Göteborg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 15 270 344 15 290 592

Inventarier

Not 11 0 0

15 270 344 15 290 592

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

15 270 844 15 291 092**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 13 1 467 725 1 224 957

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 44 454 42 809

1 512 179 1 267 766

Kassa och bank

3 723 13 591

Summa omsättningstillgångar

1 515 902 1 281 357**Summa tillgångar****16 786 746 16 572 449**

**HSB Brf Marieberg i Göteborg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 140 999

2 140 999

Underhållsfond

899 625

706 113

3 040 6242 847 112*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

201 311

94 669

Årets resultat

431 809

300 154

633 120394 823

Summa eget kapital

3 673 744**3 241 935****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

12 492 696

12 745 196

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

230 000

140 000

Leverantörsskulder

94 748

150 261

Skatteskulder

3 731

3 069

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

34 991

9 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

256 837

282 606

620 307585 317

Summa skulder

13 113 003**13 330 513****Summa Eget kapital och skulder****16 786 746****16 572 449**



Org Nr: 716444-0732

HSB Brf Marieberg 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. Återstående nyttjandeperioden är 89 år.

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 7 424 190 kr (7 424 190 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



HSB Brf Marieberg i Göteborg

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 682 580	1 682 580
	Hyror	45 192	44 472
	Övriga intäkter	93 060	93 070
		1 820 832	1 820 122
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	134 110	100 390
	Reparationer	74 881	35 551
	El	36 481	35 908
	Uppvärmning	188 715	174 558
	Vatten	56 732	59 377
	Sophämtning	21 532	27 781
	Övriga avgifter	45 288	39 596
	Förvaltningsarvoden	61 915	55 324
	Övriga driftskostnader	79 326	66 500
		698 980	594 985
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	283 844
	VVS	37 125	2 500
	Byggnad utvändigt	2 300	4 039
	Utrustning	83 213	90 105
		122 638	380 488
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	42 550	41 140
	Medlemsavgifter	15 000	15 000
	Övriga externa kostnader	65 514	33 074
		123 064	89 214
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	37 600	37 600
	Sammanträdesersättningar	5 750	4 950
	Revisorsarvode	1 000	1 000
	Löner och andra ersättningar	5 000	5 820
	Sociala kostnader	13 763	15 355
		63 113	64 725
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	171 398	156 283
		171 398	156 283
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	15
	Övriga ränteintäkter	57	186
		57	201
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	209 886	234 474
		209 886	234 474
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	431 809	300 154
	Förslag till avsättning underhållsfond	-274 000	-274 000
	Förslag till extra avsättning underhållsfond	-250 000	-300 000
	Förslag till disposition underhållsfond	122 638	380 488
	Resultat efter underhållspåverkan	30 447	106 642



HSB Brf Marieberg i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	16 809 693	16 809 693			
Årets investeringar	151 150	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 960 843	16 809 693			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 902 101	-2 745 818			
Årets avskrivningar	-171 398	-156 283			
Utgående avskrivningar	-3 073 499	-2 902 101			
Bokfört värde byggnader	13 887 344	13 907 592			
Bokfört värde mark	1 383 000	1 383 000			
Bokfört värde byggnader och mark	15 270 344	15 290 592			
Taxeringsvärde för Majorna 138:24					
Byggnad - bostäder	20 000 000	20 000 000			
Byggnad - lokaler	225 000	225 000			
	20 225 000	20 225 000			
Mark - bostäder	14 800 000	14 800 000			
Mark - lokaler	85 000	85 000			
	14 885 000	14 885 000			
Taxeringsvärde totalt	35 110 000	35 110 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	102 423	102 423			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 423	102 423			
Ingående avskrivningar	-102 423	-102 423			
Utgående avskrivningar	-102 423	-102 423			
Bokfört värde	0	0			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 464 771	1 222 396			
Skattekonto	2 954	2 561			
	1 467 725	1 224 957			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	44 454	42 809			
	44 454	42 809			
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	217587	0,91%	2018-09-01	1 820 000	80 000
Stadshypotek	241298	1,02%	2018-10-30	2 280 000	60 000
Stadshypotek	331017	1,10%	2020-03-01	4 313 936	0
Stadshypotek	370351	1,31%	2022-09-01	4 308 760	90 000
				12 722 696	230 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 492 696
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 572 696
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar					15 176 000
					15 176 000
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					230 000
					140 000



Org Nr: 716444-0732

HSB Brf Marieberg i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	13 605	246
Arbetsgivaravgifter	12 508	258
Inre fond	8 878	8 878
	34 991	9 381
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 672	29 586
Ovriga upplupna kostnader	113 102	102 346
Förutbetalda hyror och avgifter	140 063	150 674
	256 837	282 606
Not 19 Övriga noter-Eventualförpliktelser		
Föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.	0	13 187

Göteborg ____/____ 2018

.....
Alex Spielhaupter.....
Antonia Reuter.....
Britt-Inger Wallin.....
Joakim Johansson.....
Susanne Tumlin

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Ingrid Kahl
Av föreningen vald revisor.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Marieberg i Göteborg, org.nr. 716444-0732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Marieberg 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

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 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.

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 Marieberg 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 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 / 2018

.....

Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....

Ingrid Kahl

Av föreningen vald revisor

HSB Brf Marieberg i Göteborg

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2017-01-01	2016-01-01
2017-12-31	2016-12-31

Not 2

Fastighetsskötsel och lokalvård

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	20 231	5 993
4042	Hissbesiktning	0	7 936
4070	Snörenhållning	24 750	24 750
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	5 580	14 596
4483	Städ, Grundavtal	83 549	47 115

S:a Fastighetsskötsel och lokalvård

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	3 172	2 044
4146	Reparationer hissar	34 550	33 507
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	17 560	0
4190	Reparation, övrigt	19 599	0

S:a Reparationer

Taxebundna utgifter och uppvärmning:

EI

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	36 481	35 908
------	--	--------	--------

Sia El

Uppvärmning

4323	Fiärrvärme	188 715	174 558
------	------------	---------	---------

S:a Uppvärmning

Vatten

4330	Vatten	56 732	59 377
------	--------	--------	--------

Sia Vatten

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	21 532	27 781
------	----------------------	--------	--------

S:a Sophämtning

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	13 752	14 692
4460	Kabel-TV	31 536	24 904

S:a Övriga avgifter

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	52 215	55 324
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	9 700	0

S:a Förvaltningsarvoden

Övriga driftskostnader

4444	Föreningsavgäld	13 187	13 187
6210	Telekommunikation	4 251	0
6230	Datakommunikation	45 450	45 000
6420	Revisionsarvoden	8 938	8 313
6439	Serviceavtal	7 500	0

S:a Övriga driftskostnader

Till Revisorn i HSB Brf Marieberg i Göteborg (Org nr 716444-0732)

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Marieberg i Göteborg för det räkenskapsår som avslutas den **31 december 2017**. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en s k ökta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Göteborg den / 2018

HSB Brf Marieberg i Göteborg

Susanne Tumlin
Styrelsens ordförande