



**Styrelsen för  
Hsb Brf Hultavång I Borås**

Org.nr: 764500-2671

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

**2018-01-01 - 2018-12-31**



HSB - där möjligheterna bor

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av dörrar till sopkärl
- Byte tvättmaskin

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För de närmsta åren finns planer på att riva garagen och bygga nya, detta kan dröja ett par år framåt i tiden.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 560 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta och kommer inte förändras under år 2019. Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett positiv resultat.

### Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning, yttre skötsel av fastigheter med Tranemo Trädgårdstjänst AB samt HSB Fastighetsförvaltning.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-31. På stämman deltog 22 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 135 (fg år 133) medlemmar. 10 st medlemmar har utträtt ur föreningen och 12 st medlemmar har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 10 lägenhetsöverlåtelser skett.

CB

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	586 295	0	5 926 159	1 966 540	700 276
Reservering till yttre underhåll -17			1 000 000		-1 000 000
Ianspråkt. från yttre underhåll -17			-394 855		394 855
Överföring till balans. Resultat				95 131	-95 131
Årets resultat					797 597
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>586 295</b>	<b>0</b>	<b>6 531 304</b>	<b>2 061 671</b>	<b>797 597</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 061 671
Årets resultat	797 597
	<u>2 859 268</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt budget	800 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-258 747
Balanserad vinst	<u>2 318 015</u>
	2 859 268

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 072 557 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

*ed*

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

Byggnader

Not 6 3 680 743 3 777 620

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 49 313 21 947

3 730 056 3 799 567*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

3 730 556 3 800 067**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

29 536 1 346

Avräkningskonto HSB Göta

2 417 331 2 078 744

Övriga fordringar

Not 9 56 633 42 923

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

256 002 235 5572 759 502 2 358 570*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 6 000 000 5 500 000

Summa omsättningstillgångar

8 759 502 7 858 570**Summa tillgångar****12 490 058 11 658 637**

e

**Noter****2018-01-01**      **2017-01-01**  
**2018-12-31**      **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 anskaffningsvärdet 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

%  
0,5

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 framåttriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

**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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**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 4 000 978 kr.

cb



HSB - gör möjligheterna bär

Hsb Brf Hultavång I Borås, 764500-2671

<b>Noter</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	9 400	9 275
Medlemsavgifter	38 500	38 500
	<b>47 900</b>	<b>47 775</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	50 200	65 489
Vicevärdsarvode	40 980	40 980
Revisorsarvode	5 239	5 248
Löner och andra ersättningar	5 500	7 500
Sociala kostnader	22 602	24 680
	<b>124 521</b>	<b>143 897</b>
<b>Totalt</b>	<b>124 521</b>	<b>143 897</b>
<b>Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	96 877	96 876
	<b>96 877</b>	<b>96 876</b>


cel




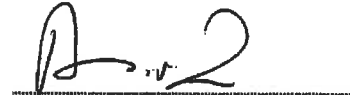
**Noter**


**2018-12-31    2017-12-31**

Borås 02/04 2019

  
Mikery Zekarias

  
Dzemka Strikovic

  
Amir Zeherovic

  
Lars Larsson

  
Juliet Chammas

  
Natalie Tran

  
Raimo Hyttinen

  
Zilha Licina

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 11 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Tore Claar

  
Carina Eriksson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

## 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 Hultavång för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 revisionssed 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 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.

Borås den 02/04 2019



Carina Eriksson 2019-04-11

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Tore Claar  
Av föreningen vald revisor