



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg

### Org nr 749000-1752

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

#### 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 Falkenberg.

Föreningens fastigheter Hjorten 4 och Hjorten 5 i Falkenberg bebyggdes åren 1971-1973.

På fastigheterna finns 12 st bostadshus med 36 uppgångar med adresserna:  
Hjortvägen 24 A-I, 26 A-I, 28 A-I och 30 A-I.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12	st	1	rok	372	m <sup>2</sup>
		60	st	2	rok	3 900	m <sup>2</sup>
		72	st	3	rok	5 832	m <sup>2</sup>
		12	st	4	rok	1 176	m <sup>2</sup>
		156	st			11 280	m <sup>2</sup>
Garage		103	st				
P-platser, motorvärmare		13	st				
MC-platser		5	st				
Förråd		120	st				

Ø



HSB - där möjligheterna bor

## Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder:

- 2018, utbyte av samtliga betongplattor vid entréer och uteplatser.
- 2018, nybyggnation av upplagsplats för föreningsmaterial, sand och flis, placering av traktorkärra m.m. i områdets västra hörn.
- 2018, utbyte av armaturer vid de nedre garagen.
- 2015, relining av avloppsstammarna i husen 24D-I och 26D-I
- 2015, byte av trapphusarmaturer
- 2015, byte av kabelskåp
- 2014, nybyggnation av 4 cykelrum och 22 förråd
- 2014, ny anläggning för styrning av varmvattenberedare
- 2011-12, fasadrenovering
- 2010-11, takbyte

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under räkenskapsåret har målningsarbete av fasader på garage och förrådsbyggnader fortsatt.

Nytt bokningssystem för tvättstugorna, gästlägenheten och Hjortsalen mm har installerats och tagits i bruk.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter görs kontinuerligt. De närmaste åren planeras följande större åtgärder:

- Relining av återstående avloppsstammar
- Byte av lägenheternas entrédörrar
- Byte av garageportar

I budgeten för 2019 har avsatts 1 400 000 kronor för framtida underhåll.

### Övrigt

Vid extra föreningsstämma 2018-10-18 beslutades att föreningen skall investera i en solcellsanläggning i enlighet med den utredning som föregått stämman. Anläggningen är planerad att tas i bruk till sommaren 2019.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 686 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2019 har man beslutat att ej höja årsavgifterna från och med 2019-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- TV, internet, Telenor
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar



## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30. På stämman deltog 46 medlemmar. Extra stämma hölls 2018-10-18, då beslut togs att investera i en solcellsanläggning. På denna stämma deltog 60 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 194 medlemmar och vid årets slut 196 medlemmar. 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 16 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 8 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Thomas Nordh	ledamot, ordförande
Martina Falkehag Kinn	ledamot, vice ordförande
Bjarne Hansson	ledamot, sekreterare
Björn Boräng	ledamot
Eva Asplund	ledamot
Jan Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Thomas Nord, Bjarne Hansson och Martina Falkehag Kinn.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Nordh, Björn Boräng, Martina Falkehag Kinn och Bjarne Hansson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Föreningen har en heltidsanställd fastighetsskötare.

Revisor har varit Margot Halvarsson med Lena Christiansson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter till HSB Götas distriktsstämma utses av styrelsen.

Valberedning har varit Ingela Eriksson, sammankallande, och Aslög Borna.

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	7 860	7 732	7 728	7 617	7 509
Res. efter finansiella poster, tkr	-832	2 287	2 247	1 110	1 740
Soliditet i %	80	81	74	69	59
Balansomslutning, tkr	15 797	16 538	15 016	12 896	13 118
Eget kapital, tkr	12 618	13 449	11 162	8 915	7 805
Taxeringsvärde, tkr	109 891	109 891	109 891	92 717	92 717
- varav byggnad, tkr	80 054	80 054	80 054	70 002	70 002
Underhållsfond tkr	6 419	8 986	5 910	5 785	4 828
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	686	680	680	670	663
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	0	0	89	89	251
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	0	0	1	3	6



HSB - där möjligheterna bor

### Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	904 800	0	8 986 290	1 270 953	2 287 418
Resultatdisposition 2017				2 287 418	-2 287 418
			8 986 290	3 558 371	
Avsättning enl underhållsplan 2018			790 000	-790 000	
Ianspråkt yttre underhåll 2018			-3 365 709	3 365 709	
Årets resultat					-831 669
Belopp vid årets slut	904 800	0	6 410 581	6 134 080	-831 669

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 134 080
Årets resultat	-831 669
	<u>5 302 411</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extraavsättning till underhållsfond	910 000
Balanserad vinst	4 392 411
	<u>5 302 411</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 320 581 kr.

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



<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	7 860 266	7 732 382
Summa rörelsens intäkter		<u>7 860 266</u>	<u>7 732 382</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-4 273 117	-4 352 073
Periodiskt underhåll	Not 3	-3 365 709	-61 899
Övriga externa kostnader	Not 4	-66 038	-64 388
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-716 992	-708 134
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-284 474	-268 861
Summa rörelsens kostnader		<u>-8 706 330</u>	<u>-5 455 355</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-846 064</b>	<b>2 277 027</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 661	13 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 266</u>	<u>-3 375</u>
Summa finansiella poster		14 395	10 391
<b>Årets resultat</b>		<b>-831 669</b>	<b>2 287 418</b>

P

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

Byggnader	Not 7	8 360 215	8 592 154
Mark		580 000	580 000
Markanläggningar	Not 8	490 311	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	<u>213 832</u>	<u>240 561</u>
		9 644 358	9 412 715
Summa anläggningstillgångar		<u>9 644 358</u>	<u>9 412 715</u>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 329	8 470
Avräkningskonto HSB Göta		1 404 632	2 519 931
Övriga fordringar	Not 10	545 024	443 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>199 572</u>	<u>153 314</u>
		2 152 557	3 124 855

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	4 000 000	4 000 000
---------------------------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>6 152 557</u>	<u>7 124 855</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar****15 796 915****16 537 569**

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

Medlemsinsatser

904 800

904 800

Fond för yttre underhåll

6 410 581

8 986 290

7 315 3819 891 090*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 134 080

1 270 953

Årets resultat

-831 669

2 287 418

5 302 4113 558 371

Summa eget kapital

12 617 79313 449 462**Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

852 589

588 916

Fond för inre underhåll

1 499 797

1 437 828

Övriga skulder

Not 13

140 140

139 013

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

686 596

922 351

3 179 1223 088 108

Summa skulder

3 179 1223 088 108**Summa eget kapital och skulder****15 796 915****16 537 569**

**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 BFNR 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	1,2
Inventarier	20,0
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.

**Skulder**

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

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**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.







Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Inkomstskatt</b>		
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 1 807 031 kr (1 807 031 kr).		
<b>Eventualförpliktelser</b>		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	7 743 168	7 666 704
Hyror	308 175	304 145
Elintäkter	3 326	1 224
Övriga intäkter	102 603	57 315
Bruttoomsättning	8 157 272	8 029 388
Avsatt till inre fond	-297 006	-297 006
	<b>7 860 266</b>	<b>7 732 382</b>
<b>Not 2</b>		
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	398 818	270 534
Reparationer	318 731	424 652
Uppvärmning	1 760 652	1 845 008
Vatten	399 037	389 130
Sophämtning	191 450	190 425
Kabel-TV, internet	447 240	480 277
Övriga avgifter	91 745	94 886
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	237 482	234 050
Förvaltningsarvoden	334 440	325 824
Övriga driftskostnader	93 522	97 288
	<b>4 273 117</b>	<b>4 352 073</b>
<b>Not 3</b>		
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	3 365 709	61 899
	<b>3 365 709</b>	<b>61 899</b>



Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	13 738	12 088
	Medlemsavgifter	52 300	52 300
		<b>66 038</b>	<b>64 388</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	83 690	86 312
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	11 623	4 223
	Sociala kostnader	27 600	26 191
		<u>124 412</u>	<u>118 225</u>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	348 524	342 308
	Sociala kostnader	126 646	130 911
	Uttagsskatt	117 410	116 690
		<u>592 580</u>	<u>589 909</u>
	<b>Totalt</b>	<b>716 992</b>	<b>708 134</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	231 939	242 132
	Inventarier	26 729	26 729
	Markanläggningar	25 806	0
		<u>284 474</u>	<u>268 861</u>



Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 7 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2093	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972-73	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	18 656 000	18 656 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 656 000	18 656 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 063 846	-9 821 714
Årets avskrivningar	-231 939	-242 132
Utgående avskrivningar	-10 295 785	-10 063 846
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>8 360 215</b>	<b>8 592 154</b>
Taxeringsvärde för Hjorten 4 & 5		
Byggnad - bostäder	79 000 000	79 000 000
Byggnad - lokaler	1 054 000	1 054 000
	80 054 000	80 054 000
Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	1 837 000	1 837 000
	29 837 000	29 837 000
Taxeringsvärde totalt	109 891 000	109 891 000
<b>Not 8 Markanläggningar</b>		
Årets investeringar	516 117	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	516 117	0
Årets avskrivningar	-25 806	0
Utgående avskrivningar	-25 806	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>490 311</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	543 665	276 375
Årets investeringar	0	267 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 665	543 665
Ingående avskrivningar	-303 104	-276 375
Årets avskrivningar	-26 729	-26 729
Utgående avskrivningar	-329 833	-303 104
<b>Bokfört värde</b>	<b>213 832</b>	<b>240 561</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF SANDSLÄTT I FALKENBERG, 749000-1752

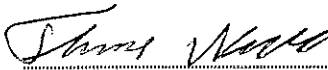
Noter	2018-12-31	2017-12-31			
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>					
Skattefordran	183 774	187 206			
Skattekonto	361 250	255 934			
	<b>545 024</b>	<b>443 140</b>			
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 572	153 314			
	<b>199 572</b>	<b>153 314</b>			
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>					
<u>Placeringstyp</u>	<u>Startdatum</u>	<u>Oms. datum</u>	<u>Löptid</u>	<u>Ränta</u>	<u>Belopp</u>
HSB Göta Ekonomisk Förening	2018-11-01	2019-02-01	3 mån	0,35%	4 000 000
					<b>4 000 000</b>
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				7 785	7 994
Arbetsgivaravgifter				9 702	9 891
Mervärdesskatt				117 410	116 690
Övriga kortfristiga skulder				5 243	4 438
				<b>140 140</b>	<b>139 013</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Övriga upplupna kostnader				68 845	254 862
Förutbetalda hyror och avgifter				617 751	667 489
				<b>686 596</b>	<b>922 351</b>




**Noter**

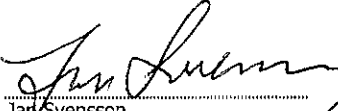
**2018-12-31    2017-12-31**

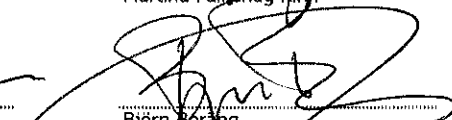
Falkenberg <sup>11</sup> / 4    2019


  
Thomas Nordh

  
Martina Falkenhag-Hen

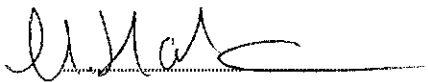
  
Bjørn Hansson

  
Jan Svensson

  
Björn Görang

  
Eva Asplund

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 17 avgivits beträffande denna årsredovisning



Margot Halvarsson  
Av föreningen vald revisor



Emil Persson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sandslätt i Falkenberg, org.nr. 749000-1752

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sandslätt i Falkenberg 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. Revisoremans 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god 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 Sandslätt i Falkenberg 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. 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 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.

Falkenberg den 17/4 2019



Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margot Halvarsson  
Av föreningen vald revisor

## Valberedningens förslag till BRF Sandslätts årsstämma 2019-05

### 1. Val av styrelse

Sedan det ordinarie årsmötet i maj 2018 har styrelsen haft följande sammansättning:

Thomas Nordh, Martina Falkehag Kinn, Bjarne Hansson, Eva Asplund samt Björn Boräng.

Peter Hulander, fastighetskötare, är alltid inkallad till styrelsemöten

I tur att avgå vid årets ordinarie föreningsstämma är Thomas Nordh, Martina Falkehag Kinn samt Bjarne Hansson.

Förslag till ny styrelse:

Thomas Nordh (26 H)	Sitter i ytterligare 2 år (omval)
Martina Falkehag Kinn (30 H)	Sitter i ytterligare 2 år (omval)
Bjarne Hansson (28 G)	Sitter i ytterligare 2 år (omval)
Eva Asplund (24 E)	Mandat går ut vid ordinarie stämma 2020
Björn Boräng (26 G)	Mandat går ut vid ordinarie stämma 2020

Som ordförande i styrelsen föreslås Thomas Nordh.

### 2. Val av revisorer

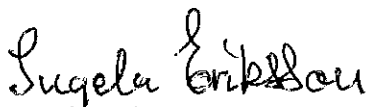
Förslag: Margot Halvorsson (26 A) med Eva Lanthman (26 I) som suppleant. Båda för en tid på 1 år.

### 3. Val av valberedningen

Nuvarande är Ingela Eriksson (26 I) sammankallande och Aslög Borna (28 G)

### 4. Arvode

Arvode till ordförande, styrelse, revisorer samt valberedningen föreslås oförändrade.



För valberedningen Ingela Eriksson

(sammankallande)



Aslög Borna