



ÅRSREDOVISNING 2017

HSB Brf Floran i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Floran i Kungälv**

Org. nr: 753300-0373

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

2017-01-01 – 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

för
HSB Bostadsrättsförening Floran i Kungälv

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB BRF Floran i Kungälv är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna med beteckning Violen 7 i Kungälv. Det finns i denna fastighet sammanlagt 72 stycken lägenheter, 24 garage och 51 stycken p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Byggår 1965.

Totala lägenhetsytan är 4 786,5 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Floragatan 2, 4 och 6.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 72 stycken bostäder fördelar sig enligt följande:

21 stycken	Ett rum och kök
6 stycken	Två rum och kök
33 stycken	Tre rum och kök
12 stycken	Fyra rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna från och med 2017-01-01 med 1 % och uppgår därefter i genomsnitt till 645 kr/m² lägenhetsyta.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1 % den 2018-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 651 kr/m² lägenhetsyta.

Föreningen har under året gått över från regelverket i K2 till K3.
Se text under redovisningsprinciper med underrubrik, regelverk för årsredovisningar, som ligger efter balansräkningen.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Underhållsplanen har gått igenom och uppdaterats.

Tvättstugan i Hus 6 har fått en ny tvättmaskin och en ny tvättvagn.

Under året har följande reparationer gjorts

Erforderligt underhåll och reparationer har skett där behov uppstått. AK

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen är i upphandlingsfasen av nya fasader till samtliga hus. Offerter håller på att tas in från sex stycken entreprenörer. En ny mur kommer att byggas vid den nedre parkeringen.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdag 17 maj 2017. I stämman deltog 33 medlemmar varav 28 stycken var röstberättigade (alla närvarande var inte medlemmar).

Föreningen hade vid årets slut 94 (94) medlemmar. Under verksamhetsåret har 4 stycken lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Lars Bolsing	ordförande
Dan Hoff	vice ordförande
Kerstin Brunsten-Garellik	sekreterare
Ulf Ericsson	HSB-representant (utsedd av HSB)
Pär Rahmqvist	ledamot
Gustaf Svensson	ledamot
David Dahlin	suppleant
(Johanna Axelsson	suppleant fram till stämman 2017)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Dan Hoff, Gustaf Svensson och David Dahlin.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden varav 11 styrelsesammanträden.

Firmateknare har varit Kerstin Brunsten-Garellik, Lars Bolsing Dan Hoff, (Johanna Axelsson fram till stämman 2017) och Gustaf Svensson, två i förening.

Revisorer har varit Jan Börjesson med Kenneth Frii som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Dan Hoff och Pär Rahmqvist som suppleant, vald av stämman.

Valberedning har varit Linda Edström, Ekaterina Enkvist samt Kenneth Frii, valda av stämman.

Fritidskommitté har varit Kerstin Brunsten-Garellik, Dan Hoff, Per Magnusson samt Inger Mattson, valda av stämman.

Aktiviteter

Utedagar, vår och höst.

Kaféverksamhet i gamla pannrummet

Glöggkväll

Medlemsfest

RK

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 287	3 242	3 068	2 955	2 881
Rörelseresultat	1 212	978	995	773	767
Resultat efter finansiella poster	1 219	982	1 007	809	792
Balansomslutning	9 099	7 882	6 805	5 803	5 025
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	645	639	603	580	569
Underhållsfond	5 462	4 556	3 573	2 798	1 767
Soliditet	89,6%	88,0%	87,5%	85,2%	82,4%

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Medlemsinsatser	604 780	0	0	604 780
Underhållsfond	4 555 744	906 088	0	5 461 832
S:a bundet eget kapital	5 160 521	906 088	0	6 066 612
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	793 593	75 739	0	869 332
Årets resultat	981 827	-981 827	1 218 555	1 218 555
S:a ansamlad vinst/förlust	1 775 420	-906 088	1 218 555	2 087 887
S:a eget kapital	6 935 944	0	1 218 555	8 154 499 <small>AK</small>

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet samt att besluta om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Styrelsens förslag för avsättning till 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	869 332
Årets resultat	<u>1 218 555</u>
	2 087 887

Styrelsen föreslår följande disposition:

- avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	300 000
- extra avsättning till underhållsfond	600 000
- disposition ur underhållsplan	-72 337
- att till balanserat resultat föra	<u>1 260 224</u>
	2 087 887

Detta medför att föreningen ökat balanserat resultat med 390 892 kr från 869 332 kr till 1 260 224 kr och att föreningen har ökat underhållsfonden netto med 827 663 kr från 5 461 832 kr till 6 289 495 kr.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

AK



HSB Brf Floran i Kungälv

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 286 950	3 242 453
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	6 824
Summa rörelseintäkter		3 286 950	3 249 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 546 741	-1 621 208
Underhållskostnader	Not 4	-72 337	-216 912
Övriga externa kostnader	Not 5	-193 871	-145 952
Personalkostnader	Not 6	-191 885	-194 676
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-69 684	-92 500
Summa rörelsekostnader		-2 074 518	-2 271 248
Rörelseresultat		1 212 432	978 029
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 123	3 798
Summa finansiella poster		6 123	3 798
Årets resultat	Not 9	1 218 555	981 827

AK



HSB Brf Floran i Kungälv

Balansräkning

2017-12-31 2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 1 560 041 1 629 725

Inventarier

Not 11 0 0

Pågående nyanläggningar

Not 12 307 735 0
1 867 776 1 629 725*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500
500 500

Summa anläggningstillgångar

1 868 276 1 630 225

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 3 927 0

Övriga fordringar

Not 15 2 088 989 4 119 501

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 137 595 132 372
2 230 511 4 251 873

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar

7 230 511 6 251 873

Summa tillgångar

9 098 787 7 882 098 AK



HSB Brf Floran i Kungälv

Balansräkning

2017-12-31 2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Underhållsfond

604 780	604 780
<u>5 461 832</u>	<u>4 555 744</u>
6 066 612	5 160 524

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

869 332	793 593
<u>1 218 555</u>	<u>981 827</u>
2 087 887	1 775 420

Summa eget kapital

8 154 499	6 935 944
------------------	------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	358 865	230 806
	10 233	8 476
Not 18	200 911	145 297
Not 19	<u>374 279</u>	<u>561 575</u>
	944 287	946 154

Summa skulder

944 287	946 154
----------------	----------------

Summa Eget kapital och skulder

9 098 787	7 882 098
------------------	------------------

RK



HSB Brf Floran i Kungälv

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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har under 2017 gått över från regelverket i K2 till K3. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas, innebär det byte av redovisningsprincip. Det har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år, trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket i årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Floran är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2016 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,51%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 kapitalintäkter är hänförliga till föreningens fastighet och skall därför ej beskattas.

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.

PK



HSB Brf Floran i Kungälv

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 092 532	3 061 980
	Hyror	193 001	180 473
	Övriga intäkter	1 417	0
		<u>3 286 950</u>	<u>3 242 453</u>
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäktern, avser fakturerade kostnader till boende	0	6 824
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	235 882	248 263
	Reparationer	51 084	102 541
	El	107 241	133 007
	Uppvärmning	568 243	580 357
	Vatten	184 618	181 013
	Sophämtning	132 593	124 873
	Övriga avgifter	64 790	63 556
	Förvaltningsarvoden	160 600	152 084
	Övriga driftskostnader	41 690	35 514
		<u>1 546 741</u>	<u>1 621 208</u>
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	2 409	29 987
	VVS	6 526	62 854
	El och tele	2 357	0
	Byggnad utvändigt	0	96 965
	Markytor	7 500	14 500
	Utrustning	53 545	12 606
		<u>72 337</u>	<u>216 912</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	103 080	99 696
	Medlemsavgifter	54 105	27 600
	Övriga externa kostnader	36 686	18 656
		<u>193 871</u>	<u>145 952</u>
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	56 761	47 002
	Sammanträdesersättningar	54 686	62 627
	Revisorsarvode	2 888	2 750
	Arvode till valberedning och fritidskommitté	28 761	27 775
	Sociala kostnader	30 228	32 383
		<u>173 324</u>	<u>172 537</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	9 815	10 570
	Sociala kostnader	3 284	3 321
	Övriga personalkostnader	991	1 034
	Kurser och konferenser	4 470	7 214
		<u>18 560</u>	<u>22 139</u>
		<u>191 885</u>	<u>194 676</u>
Not 7	Avskrivningar av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	69 684	92 500
		<u>69 684</u>	<u>92 500</u>



HSB Brf Floran i Kungälv

		2017-01-01	2016-01-01
Noter		2017-12-31	2016-12-31
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	13
	Övriga ränteintäkter	6 123	3 785
		6 123	3 798
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 218 555	981 827
	Förslag till avsättning underhållsfond	-300 000	-723 000
	Förslag till extra avsättning underhållsfond	-600 000	-400 000
	Förslag till disposition underhållsfond	72 337	216 912
	Resultat efter underhållspåverkan	390 892	75 739

AK



HSB Brf Floran i Kungälv

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 481 799	10 481 799
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 481 799	10 481 799
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 094 299	-9 001 799
Årets avskrivningar	-69 684	-92 500
Utgående avskrivningar	-9 163 983	-9 094 299
Bokfört värde byggnader	1 317 816	1 387 500
Bokfört värde mark	242 225	242 225
Bokfört värde byggnader och mark	1 560 041	1 629 725
Taxeringsvärde för fastigheten Violen 7		
Byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
Byggnad - lokaler	408 000	408 000
	28 408 000	28 408 000
Mark - bostäder	11 200 000	11 200 000
Mark - lokaler	432 000	432 000
	11 632 000	11 632 000
Taxeringsvärde totalt	40 040 000	40 040 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	27 027	27 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 027	27 027
Ingående avskrivningar	-27 027	-27 027
Utgående avskrivningar	-27 027	-27 027
Bokfört värde	0	0
Not 12 Pågående nyanläggningar		
Pågående Fasadrenovering	307 735	0
Fasadrenoveringen beräknas att pågå under hela 2018 och kostnaden beräknas uppgå till ca 9,5 miljoner exkl moms		
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

AK



HSB Brf Floran i Kungälv

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	3 927	0
	3 927	0

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 078 917	4 108 805
Skattekonto	72	697
Övrigt	10 000	10 000
	2 088 989	4 119 501

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	137 057	132 222
Upplupna intäkter	538	150
	137 595	132 372

Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-01-01	2017-12-31	3 mån	0,15%	800 000
HSB Göteborg	2017-12-01	2018-02-28	3 mån	0,15%	1 200 000
HSB Göteborg	2017-11-30	2018-02-28	3 mån	0,15%	3 000 000
					5 000 000

Fastränteplaceringar	5 000 000	2 000 000
	5 000 000	2 000 000

AK

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Floran i Kungälv, org.nr. 753300-0373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Floran i Kungälv 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. Revisorenas 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 besluten 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 Floran i Kungälv 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionell 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 överträdelse 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.

Kungälv den 23/3 2018



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



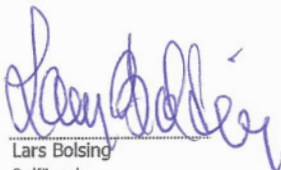
Jan Börjesson

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Floran i Kungälv

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	45 868	3 150
Arbetsgivaravgifter	32 690	2 620
Inre fond	119 946	134 746
Övriga kortfristiga skulder	2 407	4 781
	200 911	145 297
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	101 003	303 347
Förutbetalda hyror och avgifter	273 276	258 228
	374 279	561 575

Kungälv 21 / 03 2018

Lars Bolsing
Ordförande



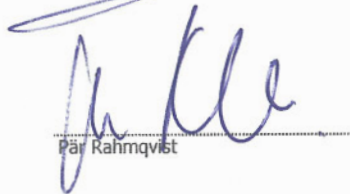
Gustaf Svensson



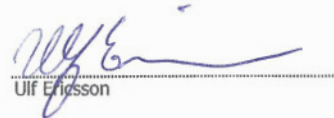
Kerstin Brunsten Garellik



Dan Hoff



Pär Rahmqvist



Ulf Ericsson

Vår revisionsberättelse har 18-03-23 avgivits beträffande denna årsredovisning



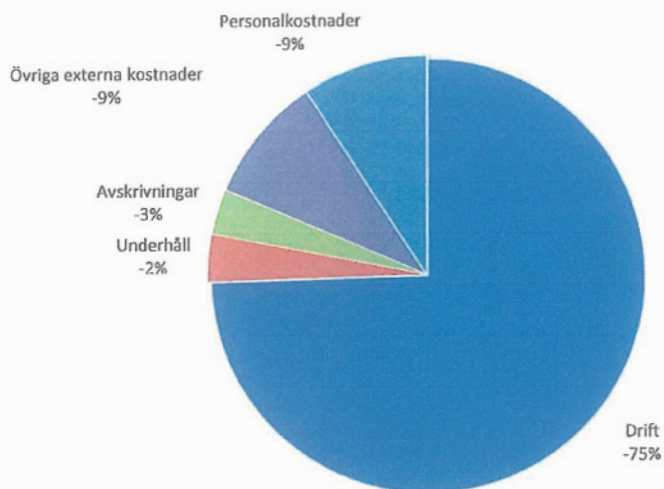
Jan Börjesson
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

