



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Alamedan i Karlskrona

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1929 på fastigheten Palmqvist 19 i Karlskronas kommun som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Alamedan 6 B och C, Karlskrona. Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 21 februari 2019.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2019. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 6.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Peter Holgersson, ordförande
Magnus Gustafsson, vice ordförande
Tullan Gunér, sekreterare
Björn Lindén
Maj Svensson
Tomas Karlsson, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Peter Holgersson, ordförande
Magnus Gustafsson, vice ordförande
Tullan Gunér, sekreterare
Björn Lindén
Magnus Karlsson
Tomas Karlsson, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Peter Holgersson, Tullan Gunér och Magnus Karlsson. *AK*



Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Peter Holgersson, Björn Lindén, Tullan Gunér och Magnus Gustafsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisionen har utförts av revisor från BoRevision AB, utsedd av föreningen, samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Ingen fullmäktigeledamot från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts föreningsstämma den 4 maj 2019 i Ronneby.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman 2019 Peter Holgersson med Magnus Gustafsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Holgersson (ordförande) samt övriga i styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har under årets skötts av HSB Sydost.

Vicevärd har under året varit Magnus Gustafsson och Peter Holgersson.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt två trapphus. Fastighetens areal är 590 kvm.

	<u>Antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	8	233
6 rum	4	796
Lägenheter bostadsrätt	12	1.029

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga och cykelrum har föreningen gemensamt.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg som fortfarande gäller. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.



Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme, som levereras från brf Palmqvist första halvåret.
Installation av egen fjärrvärme/vatten/avlopp har gjorts under året.

Föreningens ventilationssystem utgörs av självdrag. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2000	Målning och renovering av fönster
2000	Totalrenovering av gatufasad
2000	Byte av alla stammar, nya toaletter och badrum
2000	Renovering av balkonger
2001	Inredning av ny tvättstuga och cykelförråd
2002	Målning av trapphus
2003	Renovering av balkonger mot gården
2007	Utvändig målning av fönster
2007	Installation av fjärrvärme
2008-2009	Energideklaration
2012	Målning av yttertak och målning av källare
2015	Målning och reparation av alla fönster utvändigt och målning av tak (mot norr)
2015	Tvättning av fasad
2015	Rörspolning
2016	Rörspolning
2017	Nytt golv miljörum
2019	Installation av egen fjärrvärme/vatten/avlopp
2019	Installation av fiber

Miljöfrämjande åtgärder

Installation av egen fjärrvärme/vatten/avlopp samt borttagning av gammal oljetank från källaren har gjorts under året.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2019	2018	2017	2016	2015
Fjärrvärme i MWh	121,0	127,6	102,9	108,3	107,9
Värmekostnad kr/kvm	103,58	108,7	106,0	92,8	91,5
Vattenförbrukning kbm	654	714	687	561	780
Kubikmeter per lägenhet 1)	55	59	57	47	65

Bostads- och lokalytan är 1 029 kvm

- 1) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kubikmeter. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning, t o m under 100 kbm. *ll*



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Kontinuerliga besiktningar har gjorts i samband med installation av värme/vatten/avlopp.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes inte under år 2019 men fr.o.m 1 november ingick även Tv och bredband i avgifterna.

Styrelsen har vidare beslutat om att ha oförändrade avgifter räkenskapsåret 2020.

2020-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 546 kr/kvm inkl värme, Tv och bredband.

Medlemsinformation

Av föreningens 12 bostadsrätter har under året 1 lägenhet överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 21. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	574	575	538	577	577
Resultat efter finansiella poster (tkr)	155	100	75	182	-227
Balansomslutning (tkr)	2 917	2 748	2 669	2 610	2 505
Eget kapital (tkr)	1 071	915	815	740	558
Underskottsavdrag	2 046	2 046	2 046	2 046	2 046
Taxeringsvärde (tkr)	11 115	10 000	10 000	10 000	8 172
-varav byggnad (tkr)	7 000	6 400	6 400	6 400	5 600
Soliditet (%)	36,7	33,3	30,5	28,3	22,3
Likviditet	0,45	0,68	3,6	2,7	1
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	546	546	546	546	546
Total låneskuld (tkr)	1 690	1 709	1 729	1 748	1 767
Låneskuld (kr/kvm*)	1 642	1 661	1 680	1 699	1 717
Underhållsfond (tkr)	276	206	116	73	0
Avskrivning (kr/kvm*)	76	80	80	80	80
Räntekostnader (kr/kvm*)	25	19	22	21	64

Likviditeten 2018 sjunker eftersom de kortfristiga skulderna ökar då även fastighetslånen med slutförfall inom 12 månader numera räknas som kortfristiga.

*=Bostadsrättsyta *1/10*

**Definitioner av nyckeltalen:**

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara inte vara mindre än 1.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0, vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	484 000	0	205 805	125 274	100 324
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	100 324	-100 324
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			70 000	-70 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					155 252
Belopp vid årets utgång	484 000	0	275 805	155 598	155 252

Förväntad framtida utveckling**Budget 2020**

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 70 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 24 000 kr.

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	225 597,69
Årets resultat	155 252,00
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-70 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	310 849,69

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	310 849,69
-------------------------	------------

A0

**RESULTATRÄKNING**2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

Not 2

574 302

574 924

Summa rörelseintäkter**574 302****574 924****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

Not 3

-265 463

-310 065

Övriga externa kostnader

Not 4

-50 415

-50 080

Personalkostnader och arvoden

Not 5

1 180

-13 000

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 6

-78 342

-82 244

Summa rörelsekostnader**-393 040****-455 389****Rörelseresultat****181 262****119 535****Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter

-26 010

-19 211

Summa finansiella poster**-26 010****-19 211****Årets resultat****155 252****100 324****Tilläggsupplysning**

Årets resultat

155 252

100 324

Reservering till fond för yttre underhåll

-70 000

-90 000

Överföring till balanserat resultat**85 252****10 324**

AB

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 1 986 882 2 065 224

Pågående nyanläggningar

Not 8 473 638 0

Summa materiella anläggningstillgångar

2 460 520 2 065 224

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

2 461 020 2 065 724

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

110 2 170

Avräkningskonto HSB

422 660 658 906

Övriga kortfristiga fordringar

2 639 2 758

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 30 973 18 235

Summa kortfristiga fordringar

456 382 682 069

Summa omsättningstillgångar

456 382 682 069

Summa tillgångar

2 917 402 2 747 793 *K AB*

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	484 000	484 000
Fond för yttre underhåll	275 805	205 805
Summa bundet eget kapital	759 805	689 805

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	155 598	125 274
Årets resultat	155 252	100 324
Summa fritt eget kapital	310 850	225 598

Summa eget kapital

Not 11	1 070 655	915 403
--------	------------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	825 900	835 500
Summa långfristiga skulder		825 900	835 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		864 300	873 900
Leverantörsskulder		71 733	22 369
Aktuell skatteskuld	Not 13	691	1 523
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	2 413	18 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	81 710	81 031
Summa kortfristiga skulder		1 020 847	996 890

Summa skulder

1 846 747	1 832 390
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

2 917 402	2 747 793
------------------	------------------

Handwritten signature

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,38% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och lanspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 046 000 kr. *ll*

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	562 164	562 164
	Övriga intäkter i verksamheten	9 600	9 600
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	1 119
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 538	2 041
		<u>574 302</u>	<u>574 924</u>

Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-15 527	-50 813
	El	-8 656	-6 383
	Uppvärmning	-106 585	-111 932
	Vatten	-44 452	-56 712
	Renhållning	-11 118	-10 891
	TV, bredband, iptelefoni	-13 014	-6 109
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-37 190	-37 016
	Försäkringar	-10 241	-13 103
	Fastighetsskatt	-16 524	-16 308
	Övriga driftskostnader	-2 156	-798
		<u>-265 463</u>	<u>-310 065</u>

Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-15 750	-8 025
	Förvaltningskostnader	-27 425	-24 935
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 628	-3 640
	Föreningsverksamhet	-788	0
	Medlemsavgifter HSB	-8 791	-8 791
	Samfällighets- och gemensamanläggning	4 371	-4 371
	Stämma och styrelse	-404	-318
		<u>-50 415</u>	<u>-50 080</u>

Not 5 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-1 000	-5 000
	Vicevärdsarvode	0	-5 000
	Övriga arvoden	0	0
	Sociala avgifter	2 180	-3 000
		<u>1 180</u>	<u>-13 000</u>

Personalkostnaderna 2019 ger en positiv kostnad då man inte längre boka upp några upplupna arvoden. Kostnaden tas samma år som de betalas ut.

Not 6 Avskrivningar			
	Byggnader	-78 342	-82 244
		<u>-78 342</u>	<u>-82 244</u>

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2050

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 291 595	3 291 595
Ingående anskaffningsvärde mark	202 000	202 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 493 595	3 493 595

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 428 371	-1 346 127
Årets avskrivningar byggnader	-78 342	-82 244
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 506 713	-1 428 371

Utgående bokfört värde	1 986 882	2 065 224
-------------------------------	------------------	------------------

Bokförda värden byggnader	1 784 882	1 863 224
Bokförda värden mark	202 000	202 000

Fastighetsbeteckning: Palmqvist 19

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	1 929	7 000 000	4 115 000	11 115 000	10 000 000

Not 8	Pågående nyanläggningar
-------	-------------------------

Årets Investering	473 638	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	473 638	0

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav
-------	--

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetald försäkring	13 948	13 474
Förutbetald kabel-TV och bredband	11 879	1 528
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 146	3 233
	30 973	18 235

Not 11	Eget kapital
--------	--------------

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	484 000	0	205 805	125 274	100 324
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	100 324	-100 324
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			70 000	-70 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					155 252
Belopp vid årets utgång	484 000	0	275 805	155 598	155 252

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,37%	2021-12-01	845 100	9 600
Stadshypotek AB		1,35%	2020-03-03	845 100	9 600
				1 690 200	19 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	825 900
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,36%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	76 800
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	1 594 200
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	2 759 700	2 759 700
Summa ställda säkerheter	2 759 700	2 759 700

Not 13 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	691	1 523
	691	1 523

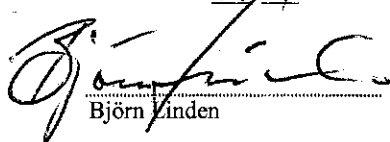
Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 800	0
Arbetsgivaravgifter	613	0
Övriga kortfristiga skulder	0	18 067
	2 413	18 067

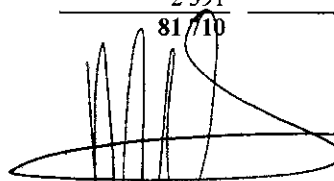
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

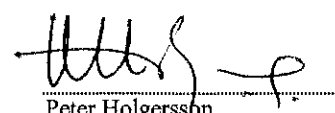
Upplupna löner och arvoden	0	26 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	22 610	41 878
Upplupna räntekostnader	856	757
Upplupen revision	12 000	8 025
Förutbetalda årsavgifter och hyror	43 653	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 591	4 371
	81 710	81 031

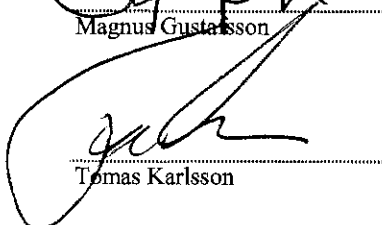
Karlskrona 14/11 2020

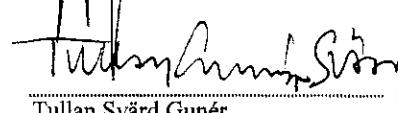

Björn Linden


Magnus Gustafsson


Magnus Karlsson


Peter Holgersson

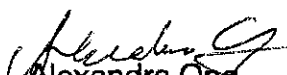

Tomas Karlsson


Tullan Svärd Gunér

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-11


Afrodita Cristea

BoRevision i Sverige AB


Alexandra Öng

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Alamedan i Karlskrona, org.nr. 716405-5761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alamedan i Karlskrona för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

AL
As

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 Alamedan i Karlskrona för räkenskapsåret 2019 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

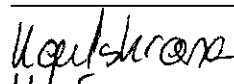
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

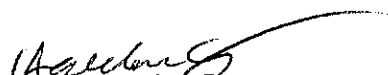
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.


14 sep 2020


Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anrochia Cristea

Av föreningen vald revisor