



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALSISKAN I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-0646



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Alsiskan i Lidköping

Org nr 769000-0646

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 60:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2018.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes och godkändes under år 2017 och i samband med detta gjorde imkanalrensning.

Föreningen har underhållsplan som senast uppdaterades 2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar under 2019. Föreningen har bytt försäkringsbolag från den 1 jan och har nu Länsförsäkringar genom Söderberg & Partner. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Steglitsan 6 är belägen på adresserna Kvarnegårdsgatan 11 A-B samt 13 A-B i Lidköping. Husen färdigställdes år 1960 och 2007 genomfördes en stamrening. Den totala bostadsytan uppgår till 3 642 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	12
2	38
3	10
5	2
Totalt	62

I föreningen finns även 14 st garage, 62 st parkeringsplatser samt 4 st gästparkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Ny torktumlare	38 361 kr
Lagning dagvattenledning	224 663 kr
Relining avloppsstammar	1 504 559 kr
Totalt	1 767 583 kr

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2019 höjdes årsavgifterna med 2%. Den genomsnittliga årsavgiften är 744 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 286 740 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- Billinge Energi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Taxi avseende utelåsningar
- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ, teknisk förvaltning & underhållsplan

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 73 medlemmar (föregående år 73) varav 72 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 6 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 20 maj 2019. På stämman deltog 8 personer, varav 8 st var röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Kenneth Boström
Kaj Fredriksson
Lars Melander
Börje Jonsson
Niklas Ivenholt
Sandra Bolund

ordförande
vice ordförande
sekreterare
ledamot
ledamot
ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Kenneth Boström, Lars Melander och Niklas Ivenholt. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kenneth Boström, Kaj Fredriksson, Lars Melander och Niklas Ivenholt, två i förening.

Vicevärd

Kaj Fredriksson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Magnus Fredriksson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Kenneth Boström med styrelsen som ersättare.

Valberedning

Styrelsen.

Miljö/brandskydd

Börje Jonsson miljösamordnare och Kaj Fredriksson som brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Niklas Ivenholt

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 853	2 796	2 704	2 689	2 683
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 054	658	560	499	427
Soliditet %	15	18	16	13	11
Bankskuld tkr	18 287	18 786	19 286	19 786	20 243
Avgifts- och hyresbortfall tkr	3	1,4	7	5	0,8
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	744	729	708	708	708
Fond för yttre underhåll tkr	1 217	2 404	1 977	1 695	1 611

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	128 300	2 404 151	1 107 379	657 768
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	657 768	-657 768
Reservering till yttre fond		580 000	-580 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-1 767 583	1 767 583	
Årets resultat				-1 054 381
Belopp vid årets slut	128 300	1 216 568	2 952 730	-1 054 381

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

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

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	1 765 147
Årets resultat	-1 054 381
Reservering till fond för yttre underhåll	-580 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>1 767 583</u>
Till stämmans förfogande	1 898 349

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	1 898 349
--------------------------------	------------------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	-1 054 381
Avsättning till underhållsfond	- 580 000
Disposition underhållsfond	<u>1 767 583</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	1 187 583

Resultat efter fondförändring	133 202
--------------------------------------	----------------





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0646

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 853 603	2 795 990
Summa intäkter		2 853 603	2 795 990
Driftskostnader	Not 2	-1 297 065	-1 293 980
Underhållskostnader	Not 3	-1 767 583	0
Personalkostnader	Not 4	-195 529	-194 006
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-428 926	-428 926
Summa rörelsekostnader		-3 689 104	-1 916 912
Rörelseresultat		-835 501	879 078
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 706	3 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-220 587	-224 531
Summa finansiella poster		-218 881	-221 310
Årets resultat		-1 054 381	657 768



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0646

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>20 141 430</u>	<u>20 570 356</u>
	20 141 430	20 570 356

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>20 141 930</u>	<u>20 570 856</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	1 323	0
--------	-------	---

Övriga fordringar

Not 11	1 236 244	1 127 854
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>110 665</u>	<u>63 193</u>
1 348 233	1 191 047

Kortfristiga placeringar

Not 12	600 000	1 800 000
--------	---------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 948 233</u>	<u>2 991 047</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>22 090 163</u>	<u>23 561 903</u>
-------------------	-------------------

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

128 300

128 300

Fond för yttre underhåll

1 216 568

2 404 151

1 344 868

2 532 451

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 952 730

1 107 379

Årets resultat

-1 054 381

657 768

1 898 349

1 765 148

Summa eget kapital

3 243 217

4 297 599

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

17 786 240

11 863 240

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

500 000

6 923 250

Leverantörsskulder

127 979

111 427

Övriga skulder

Not 16

79 553

82 391

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

353 174

283 996

1 060 706

7 401 064

Summa skulder

18 846 946

19 264 304

Summa Eget kapital och skulder

22 090 163

23 561 903

W



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0646

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 60 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för balkonginglasning har bedömts vara 32 år. Återstående nyttjandeperiod för parkeringen har bedömts vara 36 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en heltidsanställda under året.

	Innev.år	Innev.år
Medelantal heltidsanställda	1	1
Kvinnor	1	1

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 709 060	2 655 780
	Hyror	139 218	131 162
	Bortfall hyror	-4 218	-1 472
	Övriga intäkter	9 543	10 520
		2 853 603	2 795 990
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	150 830	163 459
	Tv/datakostnader	55 591	34 580
	Reparationer	58 333	104 865
	El	60 445	57 759
	Uppvärmning	465 707	479 166
	Vatten	153 155	88 531
	Sophämtning	67 495	68 578
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	87 464	84 693
	Medlemsavgifter	34 551	34 051
	Försäkringar	42 825	42 937
	Förvaltningsarvoden	110 816	109 342
	Övriga driftskostnader	9 853	26 019
		1 297 065	1 293 980
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	1 767 583	0
		1 767 583	0
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	43 130	41 060
	Vicevärdsarvode	29 179	26 004
	Revisorsarvode	2 250	2 200
	Löner och andra ersättningar	2 496	2 496
	Sociala kostnader	15 473	16 195
		92 528	87 955
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	75 274	77 557
	Sociala kostnader	23 651	24 368
	Pensionskostnader och förpliktelser	4 076	4 126
		103 001	106 051
		195 529	194 006
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	223 367	223 367
	Ombyggnader	194 428	194 428
	Markanläggningar	11 131	11 131
		428 926	428 926
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	780	432
	Övriga ränteintäkter	926	2 789
		1 706	3 221
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	220 587	224 531
		220 587	224 531

th



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0646

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)		
Byggnaderna är helt avskrivna år	2079	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1960	
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar
	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid
	Bokfört värde 2019-12-31	
Ursprunglig byggnad	18 640 500	-5 015 123
Mark	117 000	-223 367
Markanläggning	445 238	1960-2079
Ombyggnationer	7 526 000	2016-2055
	26 728 738	2012-2051
	-6 158 382	-428 926
		13 402 010
		117 000
		400 714
		6 221 706
		20 141 430
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	26 611 738	26 611 738
Anskaffningsvärde mark	117 000	117 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 728 738	26 728 738
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 158 382	-5 729 456
Årets avskrivningar	-428 926	-428 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 587 308	-6 158 382
Bokfört värde	20 141 430	20 570 356
Taxeringsvärde för Steglitsan 6		
Byggnad - bostäder	27 000 000	22 200 000
Byggnad - lokaler	209 000	180 000
	27 209 000	22 380 000
Mark - bostäder	10 800 000	8 000 000
	10 800 000	8 000 000
Taxeringsvärde totalt	38 009 000	30 380 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
Not 10 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 323	0
	1 323	0
Not 11 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 203 035	1 086 926
Skattefordringar	12 796	15 566
Skattekonto	20 413	25 362
	1 236 244	1 127 854
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum
HSB Nordvästra Götaland	2019-10-01	2020-04-01
		Löptid
		Ränta
		Belopp
		600 000
		600 000
Not 13 Förändring av eget kapital		
	Uppl. Insatser	Underh.- fond
		Balanserat resultat
		Årets resultat
Belopp vid årets ingång	128 300	2 404 151
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0
Reservering till yttre fond		580 000
Ianspråktagande av yttre fond		-1 767 583
Årets resultat		-1 054 381
Belopp vid årets slut	128 300	1 216 568
		2 952 730
		-1 054 381

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
SEB Bolån AB	40641246	0,99%
Stadshypotek AB	12-269642-357313	1,36%
Stadshypotek AB	12-269642-473179	1,24%
	Konv.datum	Belopp
	2020-03-31	6 423 250
	2021-06-30	5 481 240
	2021-12-30	6 382 000
		18 286 490
		500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		17 786 490
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		15 786 490
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)	500 000	6 923 250
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	17 499	16 749
Arbetsgivaravgifter	13 287	13 717
Inre fond	48 767	51 924
	79 553	82 391
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	353	0
Förutbetalda hyror och avgifter	224 173	196 417
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	128 647	87 579
	353 173	283 996
Not 18 Övriga noter-Eventualförpliktelser		
Fastigo	1 402	1 373

Lidköping

2020 -03-25


Kenneth Boström


Kaj Fredriksson

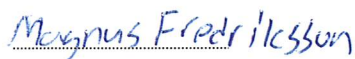

Lars Melander


Nicklas Ivenholt


Börje Jonsson


Sandra Bolund

Vår revisionsberättelse har 16 / 4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Magnus Fredriksson
Av föreningen vald revisor


Mikael Sigvardsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Alsikan org.nr. 769000-0646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alsikan för år 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. Revisoremas 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 hurvida 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 Alsiskan för år 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. 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 försumelse 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 revisor 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 revisor 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.

Lidköping den 16/4 2020


Mikael Sigvardsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Magnus Fredriksson

Av föreningen vald revisor