



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB 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.

TOMTRÄTT

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

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.

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

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 61:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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 2020.

Under året har radonmätning skett i samtliga hus.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar från den 1 januari 2020, 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:

Målning lekplats	11 203 kr
Målning tvättstuga	5 773 kr
Omdränering & rivning kulvert	107 749 kr
Totalt	124 725 kr

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året 2020.

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 2%. Den genomsnittliga årsavgiften är 759 kronor per kvm. Från den 1 januari 2021 höjdes årsavgiften med 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är 774 kr per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 17 786 740 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 75 medlemmar (föregående år 73) varav 74 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 16 juni 2020. På stämman deltog 8 personer, varav 7 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 som ordförande och Kaj Fredriksson och Börje Jonsson. Styrelsen har under året hållit 9 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 Kaj Fredriksson som ersättare.

Valberedning

Styrelsen.

Miljö/brandskydd

Börje Jonsson miljösamordnare och Kaj Fredriksson som brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Niklas Ivenholt

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 943	2 853	2 796	2 704	2 689
Resultat efter finansiella poster tkr	614	-1 054	658	560	499
Soliditet %	17	15	18	16	13
Bankskuld tkr	17 787	18 287	18 786	19 286	19 786
Avgifts- och hyresbortfall tkr	3	3	1,4	7	5
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	759	744	729	708	708
Fond för yttre underhåll tkr	1 592	1 217	2 404	1 977	1 695

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	128 300	1 216 568	2 952 730	-1 054 381
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	-1 054 381	1 054 381
Reservering till yttre fond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-124 725	124 725	
Årets resultat				613 545
Belopp vid årets slut	128 300	1 591 843	1 523 074	613 545

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 utförd 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	1 898 349
Årets resultat	613 545
Reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	124 725
Till stämmans förfogande	2 136 619

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	2 136 619
--------------------------------	------------------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	613 545
Avsättning till underhållsfond	- 500 000
Disposition underhållsfond	124 725
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-375 275
Resultat efter fondförändring	238 270



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0646

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 942 931	2 853 603
Summa intäkter		2 942 931	2 853 603
Driftskostnader	Not 2	-1 363 446	-1 297 065
Underhållskostnader	Not 3	-124 725	-1 767 583
Personalkostnader	Not 4	-189 347	-195 529
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-428 926	-428 926
Summa rörelsekostnader		-2 106 444	-3 689 104
Rörelseresultat		836 487	-835 501
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 264	1 706
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-225 206	-220 587
Summa finansiella poster		-222 942	-218 881
Årets resultat		613 545	-1 054 381

mu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0646

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	19 712 504	20 141 430
	<u>19 712 504</u>	<u>20 141 430</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

19 713 004 **20 141 930**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	-150	1 323
--------	------	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 191 303	1 236 244
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	75 177	110 665
	<u>1 266 330</u>	<u>1 348 233</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	1 200 000	600 000
--------	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

2 466 330 **1 948 233**

Summa tillgångar

22 179 334 **22 090 163**

Handwritten signature



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0646

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

128 300

128 300

1 591 843

1 216 568

1 720 143

1 344 868

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 523 074

2 952 730

613 545

-1 054 381

2 136 619

1 898 349

Summa eget kapital

3 856 762

3 243 217

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

6 093 500

17 786 240

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

11 693 240

500 000

Leverantörsskulder

141 961

127 979

Övriga skulder

Not 16

75 859

79 553

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

318 012

353 173

12 229 072

1 060 705

Summa skulder

18 322 572

18 846 945

Summa Eget kapital och skulder

22 179 334

22 090 163

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 59 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 31 år. Återstående nyttjandeperiod för parkeringen har bedömts vara 35 år.

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

W

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 762 964	2 709 060
Hyror	139 200	139 218
Bortfall hyror	-2 800	-4 218
Övriga intäkter	43 567	9 543
	2 942 931	2 853 603
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	142 781	150 830
Tv/datakostnader	116 366	55 591
Reparationer	96 603	58 333
El	52 979	60 445
Uppvärmning	453 618	465 707
Vatten	138 138	153 155
Sophämtning	68 247	67 495
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	90 688	87 464
Medlemsavgifter	35 538	34 551
Försäkringar	35 922	42 825
Förvaltningsarvoden	112 555	110 816
Övriga driftskostnader	20 011	9 853
	1 363 446	1 297 065
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	124 725	1 767 583
	124 725	1 767 583
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	43 750	43 130
Vicevärdsarvode	27 996	29 179
Revisorsarvode	2 200	2 250
Löner och andra ersättningar	2 496	2 496
Sociala kostnader	8 851	15 473
	85 293	92 528
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	76 038	75 274
Sociala kostnader	23 891	23 651
Pensionskostnader och förpliktelser	4 125	4 076
	104 054	103 001
	189 347	195 529
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.	708	780
Övriga ränteintäkter	1 556	926
	2 264	1 706
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	225 206	220 587
	225 206	220 587

14



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0646

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 8

Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år

Värdeår enligt taxeringsbeslut

2079

1960

Anskaffnings-
värde

Ack. av- och
nedskrivningar

Årets
avskrivning

Avskrivnings-
tid

Bokfört värde
2020-12-31

Ursprunglig byggnad

18 640 500

-5 238 490

-223 367

1960-2079

13 178 643

Mark

117 000

117 000

Markanläggning

445 238

-44 524

-11 131

2016-2055

389 583

Ombyggnationer

7 526 000

-1 304 294

-194 428

2012-2051

6 027 278

26 728 738

-6 587 308

-428 926

19 712 504

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

Anskaffningsvärde mark

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

26 611 738

117 000

26 728 738

26 611 738

117 000

26 728 738

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

-6 587 308

-428 926

-7 016 234

-6 158 382

-428 926

-6 587 308

Bokfört värde

19 712 504

20 141 430

Taxeringsvärde för Stegligtsan 6

Byggnad - bostäder

Byggnad - lokaler

27 000 000

209 000

27 209 000

27 000 000

209 000

27 209 000

Mark - bostäder

10 800 000

10 800 000

Taxeringsvärde totalt

38 009 000

38 009 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

22 000 000

22 000 000

Not 9

Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500

500

Not 10

Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar

Övriga kundfordringar

-1 050

900

-150

1 323

0

1 323

Not 11

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

Skattefordringar

Skattekonto

1 161 318

9 572

20 413

1 203 035

12 796

20 413

1 191 303

1 236 244

Not 12

Kortfristiga placeringar

Placeringstyp

Startdatum

Oms. datum

Löptid

Ränta

Belopp

HSB Nordvästra Götaland 100l

2020-07-01

2021-01-01

6 mån

0,25%

500 000

HSB Nordvästra Götaland 100l

2020-10-01

2021-04-01

6 mån

0,20%

700 000

1 200 000



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0646

Hsbs Brf Alsiskan I Lidköping

Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	128 300	1 216 568	2 952 730	-1 054 381
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	-1 054 381	1 054 381
Reservering till yttre fond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-124 725	124 725	
Årets resultat				613 545
Belopp vid årets slut	128 300	1 591 843	1 523 074	613 545

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	357313	1,36%	2021-06-30	5 311 240	170 000
Stadshypotek AB	473179	1,24%	2021-12-30	6 217 000	165 000
Stadshypotek AB	549709	1,15%	2024-12-30	6 258 500	165 000
				17 786 740	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 093 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

15 286 740

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	500 000	500 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	11 193 240	0
	11 693 240	500 000

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	15 603	17 499
Arbetsgivaravgifter	12 955	13 287
Inre fond	47 301	48 767
	75 859	79 553

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	0	353
Förutbetalda hyror och avgifter	244 445	224 173
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	73 567	128 647
	318 012	353 173

Not 18 Övriga noter-Eventualförpliktelser

Föreningsavgäld till HSB Nordvästra Götaland	1 402	1 402
--	--------------	--------------

Lidköping 20/4 2021

Kenneth Boström

Kaj Fredriksson

Börje Jonsson

Nicklas Ivenholt

Sandra Bolund

Lars Melander

Vår revisionsberättelse har 11/5 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Magnus Fredriksson
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Alsiskan i Lidköping, org.nr. 769000-0646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alsiskan i Lidköping för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 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 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.
- 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.
- 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.
- 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.

[Signature]

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 Alsikan i Lidköping för räkenskapsåret 2020 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 provar 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 11/5 2021



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Magnus Fredriksson
Av föreningen vald revisor