



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ålkilborg får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-08-07.

Föreningen som har sitt säte i Lindesberg, äger fastigheten Tredingen 7:8 och 7:10 i Lindesberg som byggdes år 1964.

På fastigheten finns fem bostadshus med tillsammans tio trapphus med adresserna Ålkilsplan 1-10.

Föreningens 92 bostäder fördelar sig enligt följande:

18 st	1 r o k	40,0 m ²
47 st	2 r o k	58,5-78,7 m ²
15 st	3 r o k	78,7-82,0 m ²
12 st	4 r o k	98,0 m ²

Lägenhetsyta: 6 068 m²

Inom föreningen finns 44 garageplatser, 28 p-platser utan motorvärmare och 8 p-platser med motorvärmare.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Staddeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-06-07.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB MälarDalarna, lokalvården utförs av Loviselund Städ & Service AB.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Ombyggnad	1993
Stamrening	2002-2003
Omb badrum	2002-2003
Omb lokal till 2 lgh	2008
Garage	2006
Byte av fönster	2011
Föreningslokal	2018
Yttertak	2020 <i>hw</i>



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 125 (125) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 8 (10) lägenhetsöverlåtelse skett, varav två genom arv.

Styrelsen

Pierre Fell	ordförande
Bjarne Lind	vice ordförande
Marita Gill	sekreterare
Göran Eriksson	ledamot
Carina Hedbom	ledamot
Eva Andersson	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bjarne Lind och Göran Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Pierre Fell, Marita Gill, Bjarne Lind och Carina Hedbom, två i förening.

Vicevärd

Marita Gill har varit vicevärd under året.

Revisor

Revisor har varit Christer Andersson med Gun Ardesjö som suppleant, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit Bernt Persson och Maud Nilsson. Sammankallande är Bernt Persson.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Pierre Fell utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma. Ersättare Bjarne Lind.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-15 utomhus på Ålkilsplan 3-4. På stämman deltog 25 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen utfört takbyte på 5 st tak, ny entrébelysning och köpt in nya utemöbler och 6 st entréramper. Samt installerat en avgasare till värmesystemet.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov är 274 000 kronor.*hw*

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 081 705 kr. Under året har föreningen amorterat 179 172 kr.

Avgiften var oförändrad inför 2020. Styrelsen beslutade även om oförändrade avgifter för 2021. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 555 kr per kvm.

Budgeten för år 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Nyvalda ledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Medlemmarna har fått löpande information från styrelsen via hemsidan och i trapphusen.

hsb.se/malardalarna/brf/alkilborg

Föreningen har en epost: alkilborg@telia.com

Föreningen har under året anordnat en städdag i juni.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 524	3 499	3 496	3 496	3 483
Resultat efter finansiella poster tkr	790	484	568	926	544
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	60%	57%	55%	50%	42%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	555	555	555	555	555
Bankskuld kr/m ²	837	867	897	1 007	1 223
Räntekostnader kr/m ²	14	16	16	19	27
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	16%	16%	21%	23%	28%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	45	43	40	39	50

Förändringar i eget kapital

	Uppl. avgifter	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 049 200	413 845	2 503 895	3 559 074	483 756
Omföring av årets resultat enl årsstämma				483 756	-483 756
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-87 454	87 454	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan			274 000	-274 000	
Årets resultat					789 980
Belopp vid årets slut	1 049 200	413 845	2 690 441	3 856 284	789 980



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	4 042 830
Disponerat ur UH-fonden	87 454
Avsatt till UH-fonden	- 274 000
Årets resultat	<u>789 980</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	4 646 264

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	4 646 264
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 690 441 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 603 434 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar *mw*

**HSB Brf Älkilsborg i Lindesberg**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 501 161	3 498 799
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	23 250	0
Summa rörelseintäkter		3 524 411	3 498 799
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 125 646	-2 186 215
Planerat underhåll	Not 5	-87 454	-316 712
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-122 022	-123 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-311 513	-293 975
Summa rörelsekostnader		-2 646 635	-2 920 241
Rörelseresultat		877 775	578 557
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-87 795	-94 801
Summa finansiella poster		-87 795	-94 801
Årets resultat		789 980	483 756
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-274 000	-262 000
Disposition underhållsfond		87 454	316 712
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-186 546	54 712
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		603 434	538 468

**HSB Brf Ålkilborg i Lindesberg****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 9	12 328 620	11 129 444
Mark	Not 10	113 283	113 283
Inventarier	Not 11	52 118	59 563
		<u>12 494 021</u>	<u>11 302 290</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 494 021</u>	<u>11 302 290</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	1 244	120
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 977 699	2 636 178
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	42 878	60 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>71 193</u>	<u>90 856</u>
		<u>2 093 014</u>	<u>2 787 633</u>

Kassa och bank	Not 14	2 000	2 000
----------------	--------	-------	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 095 014</u>	<u>2 789 633</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>14 589 035</u>	<u>14 091 922</u> <i>hw</i>
-------------------------	--	--------------------------	------------------------------------

**HSB Brf Ålkilborg i Lindesberg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	413 845	413 845
Upplåtelseavgifter	1 049 200	1 049 200
Underhållsfond	2 690 441	2 503 895
	<u>4 153 486</u>	<u>3 966 940</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 856 284	3 559 074
Årets resultat	789 980	483 756
	<u>4 646 264</u>	<u>4 042 830</u>
Summa eget kapital	<u>8 799 750</u>	<u>8 009 770</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 3 815 047	2 462 850
	<u>3 815 047</u>	<u>2 462 850</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 1 266 658	2 798 027
Leverantörsskulder	72 190	130 150
Aktuell skatteskuld	3 707	13 307
Fond för inre underhåll	214 048	204 673
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 1 505	46 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 416 129	426 442
	<u>1 974 237</u>	<u>3 619 302</u>
Summa skulder	<u>5 789 284</u>	<u>6 082 152</u>
Summa eget kapital och skulder	14 589 035	14 091 922

**HSB Brf Älkilsborg i Lindesberg**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	789 980	483 756
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	311 513	293 975
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 101 493	777 731
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	36 140	-15 776
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-113 696	29 135
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 023 937	791 090
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 503 244	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 503 244	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-179 172	-179 172
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-179 172	-179 172
Årets kassaflöde	-658 479	611 918
Likvida medel vid årets början	2 638 178	2 026 260
Likvida medel vid årets slut	1 979 699	2 638 178

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *mm*

**HSB Brf Älkilborg i Lindesberg****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,35 %

Garage 2%

Inventarier 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. *imw*

**HSB Brf Ålkilborg i Lindesberg**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 369 384	3 369 384
Hyrer	144 456	143 706
Övriga intäkter	1 612	0
Bruttoomsättning	3 515 452	3 513 090
Avsatt till inre fond	-14 291	-14 291
	3 501 161	3 498 799
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	23 250	0
	23 250	0
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	519 423	526 242
Reparationer	54 673	80 671
El	100 918	117 982
Uppvärmning	641 224	670 306
Vatten	189 061	176 814
Sophämtning	99 175	94 411
Övriga avgifter	144 326	137 863
Förvaltningskostnader	194 848	226 557
Fastighetsavgift	104 970	104 970
Övriga driftskostnader	77 029	50 401
	2 125 646	2 186 215
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	87 454	316 712
	87 454	316 712
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	70 000	70 000
Vicevärdsarvode	30 000	30 000
Revisorsarvode	3 600	3 600
Löner och andra ersättningar	0	338
Sociala kostnader	18 422	19 401
	122 022	123 339
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	304 068	286 530
Inventarier	7 445	7 445
	311 513	293 975
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	87 795	94 801
	87 795	94 801



HSB Brf Ålkilborg i Lindesberg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	21 549 567	21 549 567
Årets nyanskaffning	1 503 244	0
Årets utrangering	-378 229	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 674 582	21 549 567
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 420 123	-10 133 593
Utrangering	378 229	
Årets avskrivningar	-304 068	-286 530
Utgående avskrivningar	-10 345 962	-10 420 123
Bokfört värde	12 328 620	11 129 444
Taxeringsvärde för Tredingen 7:8 m.fl. i Lindesberg. Värdeår 1964.		
Byggnad - bostäder hyreshus	25 000 000	25 000 000
Byggnad - lokaler	463 000	463 000
	25 463 000	25 463 000
Mark - bostäder hyreshus	6 600 000	6 600 000
Mark - lokaler	554 000	554 000
	7 154 000	7 154 000
Taxeringsvärde totalt	32 617 000	32 617 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	113 283	113 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 283	113 283
Bokfört värde	113 283	113 283
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	99 116	99 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 116	99 116
Ingående avskrivningar	-39 553	-32 108
Årets avskrivningar	-7 445	-7 445
Utgående avskrivningar	-46 998	-39 553
Bokfört värde	52 118	59 563 <i>mw</i>

**HSB Brf Älkilsborg i Lindesberg**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 12	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	1 244	120			
		1 244	120			
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	42 878	58 155			
	Övriga fordringar	0	2 323			
		42 878	60 478			
Not 14	Kassa och bank					
	Handkassa	2 000	2 000			
		2 000	2 000			
Not 15	Eget kapital					
		Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 049 200	413 845	2 503 895	3 559 074	483 756
	Omföring av årets resultat enligt årsstämma				483 756	-483 756
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-87 454	87 454	
	Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			274 000	-274 000	
	Årets resultat					789 980
	Belopp vid årets slut	1 049 200	413 845	2 690 441	3 856 284	789 980
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	216335	1,51%	2022-03-30	876 659	88 000
	Stadshypotek AB	350295	1,61%	2023-03-01	473 705	25 000
	Stadshypotek AB	418283	1,33%	2025-03-30	882 674	21 796
	Stadshypotek AB	418284	1,33%	2025-03-30	767 851	8 676
	Stadshypotek AB	431588	1,38%	2025-06-01	968 330	10 700
	Stadshypotek AB	475945	1,76%	2021-03-01	1 112 486	25 000
					5 081 705	179 172
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 815 047	
	Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					4 185 845
	Ställda säkerheter					
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.					
	Fastighetsinteckningar				10 451 800	10 451 800
	varav frigjorda					
	Summa ställda säkerheter				10 451 800	10 451 800
Not 17	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				179 172	179 172
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				1 087 486	2 618 855
					1 266 658	2 798 027
Not 18	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				255	15 671
	Källskatt				1 250	30 910
	Övriga kortfristiga skulder				0	122
					1 505	46 703
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				268 062	275 233
	Upplupna räntekostnader				12 128	14 787
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				135 939	136 422
					416 129	426 442

**HSB Brf Älkilsborg i Lindesberg****Noter**

Bjarne Lind

Carina Hedbom

2020-12-31**2019-12-31**

Eva Andersson

Göran Eriksson

Pierre Fall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-28

Christer Andersson

Helene Maljgren

Marita Gill

Av stämman vald revisor

ReRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ålkilborg i Lindesberg, org.nr. 777100-1109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ålkilborg i Lindesberg för år 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 och kassaflöde 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. Revisornas 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

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 Älkilborg i Lindsberg för år 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Lindsberg den 28/4 2021



Heléne Majigren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



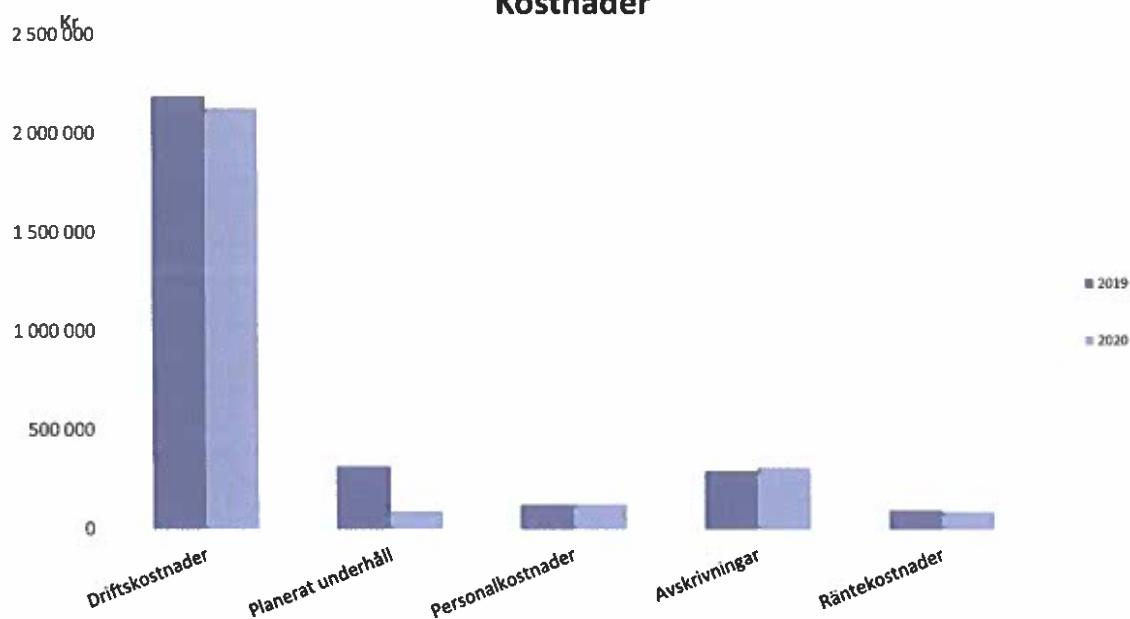
Christer Andersson

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Älkilsborg i Lindesberg

Kostnader



Driftkostnader

