



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KIRGISEN I TIDAHOLM

Organisationsnummer 767200-0499



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 omförelse 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 Kirgisen i Tidaholm

Org nr 767200-0499

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 76:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Tidaholm.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar, version 5, med anpassning i § 31 och 32.


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

Obligatorisk ventilationskontroll har utförts under 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Kirgisen 10 och Antennen 4 färdigställdes år 1944 och 1987 gjordes en omfattande renovering. Den sammanlagda produktionskostnaden för färdigställandet och renoveringen uppgick till 10 179 136 kr. På fastigheten finns tre bostadshus med tillsammans sju trapphus med adresserna Brogatan 4-16. Den totala bostadsytan i fastigheterna uppgår till 1 644 m². Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	4
2	20
3	4
Totalt	28

I föreningen finns även 12 st garage. 



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan 2019-06-03.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Byte av ventilationsfläkt C-huset	74 876 kr
Totalt	74 876 kr

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Inget underhåll är planerat att utföras under 2020.

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 995,49 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 120 000 kr. Ett av lånen villkorsändrades under 2019 och i samband med det gjordes en extra-amortering på 300 000 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Ett lån kommer att villkorsändras under 2020.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Billinge El avseende fastighetsel
- Telia avseende kabel-tv
- K o S Service avseende städning av trapporna, tvättstugan och samlingslokalen
- Tidaholms Energi avseende fjärrvärme *fr*



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar (32 föregående år) varav HSB Nordvästra Götaland utgör en. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett. Året innan skedde 6 lägenhetsöverlåtelse.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 27 maj 2019.

Styrelsen

Jesper Lundberg	ordförande
Emil Ödvall	sekreterare
Pekka Jokela	ledamot
Monica Nykvist	ledamot
Marianne Gustafson	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Jesper Lundberg och Pekka Jokela. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden jämfört med 11 st föregående år.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jesper Lundberg, Pekka Jokela, Monica Nykvist och Emil Ödvall, två i förening.

Vicevärd

Pekka Jokela har varit vicevärd.

Revisor

Revisor har varit Lena Bengtsson med Jan Johansson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Jesper Lundberg med Pekka Jokela som ersättare.

Valberedning

Valberedningen utgörs av styrelsen.

Miljö/brandskydd

Brandskyddsansvarig och miljösamordnare har varit Pekka Jokela och underhållsplansansvariga har varit Pekka Jokela och Jesper Lundberg.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har varit Emil Ödvall. *fr*



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 674	1 610	1 574	1 540	1 508
Resultat efter finansiella poster tkr	205	323	317	283	-176
Soliditet %	23	20	17	14	11
Avgifts- och hyresbortfall %	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5
Bankskuld tkr	6 120	6 480	6 540	6 600	6 660
Räntekostnader kr/m2	91	91	108	117	131
Drifts-/personalkostnader kr/m2	672	596	571	551	542
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	976	938	920	902	884
Fond för yttre underhåll tkr	1 233	883	526	253	29
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	259	226	166	147	108

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 631	0	883 180	510 419	323 239
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	323 239	-323 239
Reservering till yttre fond			425 000	-425 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-74 876	74 876	
Årets resultat					204 843
Belopp vid årets slut	23 631	0	1 233 304	483 533	204 843



Resultatdisposition

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

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

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering till yttre fond	833 658 kr
Årets resultat	204 843 kr
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-425 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>74 876 kr</u>
Summa till stämmans förfogande	688 377 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	688 377 kr
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 233 304 kr

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	204 843 kr
Avsättning till underhållsfond	-425 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>74 876 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-350 124 kr

Resultat efter fondförändring -145 281 kr *sk*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Kirgisen

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 674 257	1 609 843
Summa intäkter		1 674 257	1 609 843
Driftskostnader	Not 2	-1 009 941	-890 344
Underhållskostnader	Not 3	-74 876	-14 920
Personalkostnader	Not 4	-94 730	-89 728
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-142 246	-142 246
Summa rörelsekostnader		-1 321 793	-1 137 238
Rörelseresultat		352 464	472 605
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 640	766
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-149 261	-150 133
Summa finansiella poster		-147 621	-149 367
Årets resultat		204 843	323 239

**HSB Brf Kirgisen****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>6 719 452</u>	<u>6 861 698</u>
	6 719 452	6 861 698

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

6 719 952 **6 862 198****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	10 126	1 138
--------	--------	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 006 265	1 243 132
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>74 593</u>	<u>29 375</u>
---------------	---------------

<u>1 090 984</u>	<u>1 273 645</u>
------------------	------------------

Kortfristiga placeringar

Not 12	600 000	400 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 690 984 **1 673 645****Summa tillgångar****8 410 936** **8 535 843** ^{fr}

**HSB Brf Kirgisen****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

23 631

23 631

Fond för yttre underhåll

1 233 304

883 180

1 256 935906 811*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

483 533

510 419

Årets resultat

204 843

323 239

688 376833 657

Summa eget kapital

1 945 311**1 740 468****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

6 047 048

6 420 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

72 952

60 000

Leverantörsskulder

142 529

85 544

Skatteskulder

3 613

677

Övriga skulder

Not 16

26 514

25 445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

172 969203 709

418 577

375 375

Summa skulder

6 465 625**6 795 375****Summa Eget kapital och skulder****8 410 936****8 535 843** *dk*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0499

HSB Brf Kirgisen

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning har skett enligt en 50-årig avskrivningsplan som grundade sig på fastigheternas anskaffningsvärde. Fastigheterna var fullt avskrivna 1994.

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 ombyggnaden 1987 har bedömts vara 47 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 inte haft några heltidsanställda under året. *de*



HSB Brf Kirgisen

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 604 748	1 543 104
Hyror	66 124	66 124
Bortfall hyror	-840	-1 320
Övriga intäkter	4 225	1 935
	1 674 257	1 609 843
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	228 998	253 659
Tv/datakostnader	90 269	33 560
Reparationer	88 177	39 385
El	61 741	52 242
Uppvärmning	225 433	208 699
Vatten	80 953	77 474
Sophämtning	29 720	24 432
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 285	23 029
Medlemsavgifter	14 675	14 505
Försäkringar	20 655	20 101
Förvaltningsarvoden	81 012	78 624
Övriga driftskostnader	56 023	64 634
	1 009 941	890 344
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	74 876	14 920
	74 876	14 920
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	36 036	36 476
Vicevärdsarvode	30 000	27 500
Revisorsarvode	4 000	3 250
Löner och andra ersättningar	10 139	7 313
Sociala kostnader	14 555	15 189
	94 730	89 728
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	142 246	142 246
	142 246	142 246
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	440	486
Övriga ränteintäkter	1 200	280
	1 640	766
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	149 261	150 133
	149 261	150 133

**HSB Brf Kirgisen****Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2066
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1987

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2019-12-31
Ursprunglig byggnad	457 120	-457 120	0	1944-1994	0
Mark	33 880				33 880
Ombyggnationer	9 688 137	-2 860 319	-142 246	1987-2066	6 685 572
	<u>10 179 137</u>	<u>-3 317 439</u>	<u>-142 246</u>		<u>6 719 452</u>

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	10 145 257	10 145 257
Anskaffningsvärde mark	33 880	33 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 179 137</u>	<u>10 179 137</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 567 882	-2 425 636
Årets avskrivningar	-142 246	-142 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 710 128</u>	<u>-2 567 882</u>

Ackumulerade nedskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-749 557	-749 557
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-749 557</u>	<u>-749 557</u>

Bokfört värde**6 719 452** **6 861 698**

Taxeringsvärde för Kirgisen 10 och Antennen 4

Byggnad - bostäder	8 200 000	6 000 000
Byggnad - lokaler	108 000	100 000
	<u>8 308 000</u>	<u>6 100 000</u>

Mark - bostäder	2 055 000	1 233 000
Mark - lokaler	44 000	33 000
	<u>2 099 000</u>	<u>1 266 000</u>

Taxeringsvärde totalt	10 407 000	7 366 000
-----------------------	------------	-----------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehavEn andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500****Not 10 Kundfordringar**

Hyses och avgiftsfordringar	10 126	1 138
	<u>10 126</u>	<u>1 138</u>

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	995 573	1 232 440
Skattekonto	10 692	10 692
	<u>1 006 265</u>	<u>1 243 132</u>

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2019-10-01	2019-12-31	3 mån	0,10%	600 000
					<u>600 000</u>

**HSB Brf Kirgisen****Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 631	0	883 180	510 419	323 239
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	323 239	-323 239
Reservering till yttre fond			425 000	-425 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-74 876	74 876	
Årets resultat					204 843
Belopp vid årets slut	23 631	0	1 233 304	483 533	204 843

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	12-263740-208977	2,57%	2020-06-30	2 115 000	10 000
Stadshypotek AB	12-263740-370401	1,75%	2022-09-01	2 010 000	40 000
Stadshypotek AB	542518	1,76%	2024-12-01	1 995 000	22 952
				6 120 000	72 952

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 047 048

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

5 755 240

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

10 022 000

10 022 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)

72 952**60 000****Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

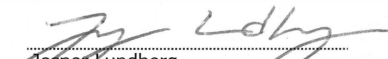
Källskatt	9 051	8 002
Arbetsgivaravgifter	6 148	6 128
Inre fond	11 315	11 315
	26 514	25 445

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 915	0
Förutbetalda hyror och avgifter	118 471	128 384
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	49 583	75 325
	172 969	203 709

Tidaholm 23/3 2020


Emil Odvall



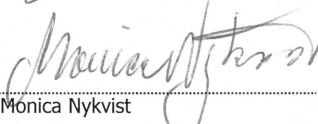
Jesper Lundberg



Pekka Jokela



Marianne Gustafson



Monica Nykvist
Vår revisionsberättelse har 25/3 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lena Bengtsson
Av föreningen vald revisor



Fiola Rexhepi
2020-04-02
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kirgisen, org.nr. 767200-0499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kirgisen 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 revisionsssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utän 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 granskingsåtgärder 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, förfälskning, 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 granskingsåtgärder 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 Kirgisen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Tidaholm den 214 2020

Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Lena Bengtsson

Av föreningen vald revisor