

Årsredovisning 2020

HSB Bostadsrättsförening Alströmer i Alingsås



Foto taget av Kjell-Åke Jilderö 6A

Medlemmarna i HSB Brf Alströmer skall känna att de bor i en trivsam, trygg och ekonomiskt välskött förening där nödvändigt underhåll samt andra förbättringsåtgärder är i fokus och där styrelsen är lyhörd för medlemmarnas åsikter och förslag, dock att majoritetens vilja och stämmobeslut gäller.

Vår bostadsrättsförening skall, för de boende och framtida köpare,

- vara ett attraktivt alternativ vid val av boende,
- vara en förening som följer utvecklingen vad gäller energibesparande och säkerhet där vi tar lämplig hänsyn till detta vid förnyelse av våra fastigheter,
- vara ett boende anpassat till medlemmarnas önskemål och behov,
- verka för en stimulerande utemiljö.

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Alströmer
i Alingsås**

**Organisationsnummer:
764000-0811**

**avger härmed årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020-01-01—2020-12-31

Verksamhetsberättelse för HSBs bostadsrättsförening Alströmer, Alingsås för verksamhetsåret 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Alströmer i Alingsås är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar samt ett antal verksamhetslokaler till affärsidkare.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastighet har beteckningen **Hill1**.

I fastigheten finns sammanlagt **122** st lägenheter, **27** st lokaler, varav **7** st är verksamhetslokaler med affärsverksamheter och **160** st parkeringsplatser.

Föreningens **122 st lägenheter** fördelar sig enligt följande:

- 1 rum och kök 12 st
- 2 rum och kök 39 st
- 3 rum och kök 36 st
- 4 rum och kök 35 st

Yta fördelat efter verksamhet:

Lägenheter	9 955 m ²
Verksamhetslokaler	906 m ²
Totalt	10 861 m²

Utöver detta tillkommer yta för hobbylokaler och förråd.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna **Plangatan 1-8**.

Verksamhetslokalerna har adress Södra Strömgatan (5 lokaler) respektive Västra Ringgatan (2 lokaler).

Parkeringsplatser och Hillgaraget

Föreningen har totalt 160 parkeringsplatser som hyrs ut till såväl medlemmar, externa personer som företag.

Parkeringsplatserna fördelar sig enligt följande sammanställning:

Garageplatser/nedre plan	68 st		
P-platser/övre plan	73 st	varav carportplatser	20 st
		Gäst/betalplatser	6 st
Platser utmed V Ringgatan	6 st		
Platser utmed V Ringgatan	3 st	Hillsalen	
Platser utmed S Ringgatan	4 st	Begränsad tid	
Platser utmed S Strömgatan	6 st	Idéhuset	

Händelser under verksamhetsåret 2020

Projekt/Händelser

- **Påbyggnad av fjärde våning och installation av hissar**
Styrelsen har efter många möten kommit fram till att den inte kunde godta byggbolagets bud. En extrastämma genomfördes så att medlemmar fick rösta om att upphäva tidigare stämmobeslut om att bygga på en fjärde våning med hissar. Styrelsen fortsätter med arbetet att ta fram nya förslag på installation av hissar till våra trappuppgångar.
Styrelsen arbetar även med att ta fram förslag av påbyggnad av en fjärde våning.
- **Tvättstugan i 3A-B har byggts om till styrelserum.**
Den nerlagda tvättstugan har efter renovering omvandlats till ett sammanträdesrum för styrelsen.

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret gjordes inga förändringar av avgifterna, vilket innebär att avgifterna i genomsnitt uppgår till 496 kr/m². Lägenheternas kvadratmeterpriser varierar från 449 kr till 531 kr. Även efter räkenskapsårets utgång förblev årsavgifterna oförändrade.

Hyrorna för våra lokalhyresgäster är indexreglerade och följer nettoprisindex.

IMD – Individuell mätning av el och vatten

Föreningen tillämpar sedan flera år individuell mätning (IMD) av el-, kall- och varmvatten, vilket innebär, att föreningen köper in all el respektive, kall- och varmvatten som går åt och debiterar respektive bostadsrättshavare/lokalhyresgäst efter förbrukning.

El		Pris/kWh	1,27 kr
Vatten	Kallvatten	Pris/m ³	37,60 kr
	Varmvatten	Pris/m ³	87,80 kr

Lokalhyresgäster

Omsorgslokalen

Under 2020 har föreningen fått en ny hyresgäst i Hillsalen. Föreningen har ingått hyresavtal med PRO Alingsås, som har förlagt sin verksamhet i Hillsalen från och med 2020-01-01.


Gästlägenheten

Gästlägenheten, som togs i bruk under 2016, har haft följande inkomst under 2020:

År	Inkomst
2020	9 800 kr

Investeringar och underhåll

Underhåll

- Något planerat underhåll har inte utförts under 2020 i avvaktan på påbyggnadsprojektet. 

Medlemsaktiviteter

Alla medlemsaktiviteter har ställts in på grund av Covid-19.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i **Moderna Försäkringar**.

Föreningen har främst försäkrat sig mot den stora skadan (brand, vatten etc), vilket innebär en relativt låg försäkringspremie samt en hög självrisk.

Inom ramen för försäkringen finns även en **skadedjursförsäkring**, som träder i kraft i händelse av skadedjur i lägenheter eller lokaler. Skadedjursförsäkringen har ingen självrisk.

Föreningen har tecknat en gemensam försäkring för hela föreningen med bostadsrättstillägget.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen skall i möjligaste mån upprätthålla en **standard** på våra 60-talsfastigheter som motsvarar moderna energi- och säkerhetskrav.

Styrelsen följer den upprättade **underhållsplanen** som revideras inför varje verksamhetsår. En del underhåll har flyttats fram i tiden i avvaktan på tillbyggnad av en fjärde våning och installation av hissar. Då besluten om hissar och fjärde våning är upphävda kommer styrelsen att hålla sig till underhållsplanen.

Föreningsfrågor

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma 2020

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt med poströstning som avslutades den 9 juni. Vid stämmomötet gavs inte tillfälle att slutbehandla inkomna motioner beroende på fortsatt pandemi då vi inte kunnat hålla fysiska möten. Det var 72 röstberättigade medlemmar som deltog. Ordförande var HSB:s representant Bo Lind.

Extrastämman 10 november 2020 behandlade hiss och takprojektet. Styrelsens förslag innebar upphävande av tidigare beslut. 76 var närvarande varav 74 röstade för upphävande av tidigare fattade beslut. Även vid detta möte var Bo Lind ordförande.

Ägarförhållanden

Föreningen hade vid årets början **164** medlemmar och vid årets slut **163** medlemmar.

Information och kommunikation

Föreningen har en **hemsida** – www.brfalstromer.se - där medlemmarna kan ta del av det mesta som rör föreningen: rutiner, ekonomi, aktuella händelser, styrelsesammansättning, information om sophus, tvättstugor, föreningslokal, gästlägenhet etc.

Antalet **informationsblad** har på grund av hemsidan minskat. De medlemmar som inte har tillgång till internet får riktad skriftlig information men vi kan konstatera att samma breda skriftliga information till medlemmarna erbjuds inte som tidigare.

Föreningen har även en **mailadress** och ett **journalnummer** som medlemmarna lätt kan komma i kontakt med styrelsen/vicevärd.

Styrelsen använder sig även av **grupp-SMS** för att vid händelser, avbrott av olika slag, snabbt kunna hålla bostadsrättshavarna/medlemmarna uppdaterade.

Styrelsen bestående av enbart ordinarie ledamöter

Funktion		Namn	Mandatperiod
Ordförande	<i>Ordförande</i>	Agne Bodin	2020-2021
Ordinarie ledamot		Agne Bodin	2019-2021
Ordinarie ledamot		Kjell-Åke Jilderos	2020-2021
Ordinarie ledamot	V ord	Anders Magnusson	2020-2022
Ordinarie ledamot	Sekr	Lena Gunnarsson	2020-2022
Ordinarie ledamot		Hans Drevik	2020-2021
Ordinarie ledamot		Ann-Christin Pinola	2020-2022, avgått 201026
Av HSB Göteborg utsedd ledamot		Bo Lind	

Följande ledamöter är i tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2021:

Kjell-Åke Jilderos	Ordinarie ledamot
Agne Bodin	Ordinarie ledamot
Hans Drevik	Ordinarie ledamot

Protokollförda sammanträden

Styrelsen har under året hållit **åtta (8)** protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte i samband med årsstämman.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Agne Bodin	Hans Drevik
Anders Magnusson	Kjell-Åke Jilderos

Ansvarsområden

Vicevärdskapet har i stort skötts av **Agne Bodin**, ordförande. **Kjell-Åke Jilderos** har varit behjälplig. Handläggare för ombyggnadsfrågor har **Hans Drevik** varit. **Anders Magnusson** har varit behjälplig.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer: **Lisa Cagner**, ordinarie revisor med **Kristian Kjell** som revisorssuppleant. **Borevision** utsedda av HSBs riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant, i HSBs fullmäktigeförsamling har varit **Agne Bodin**, ordförande, vald av föreningsstämman.

Valberedning

Föreningsstämman 2020 valde **Bengt Lager** (5B/1201), **Kenny Frisk** (6bB/1002) och **Karin Nilsson** (3A/1001) till valberedning fram till föreningsstämman 2021. **Karin Nilsson** valdes till sammankallande.

Flerårsöversikt ekonomi

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 080	6 966	7 021	6 956	7 230	7 185
Resultat efter finansiella poster	1 439	1 152	1 565	1 872	1 982	1 022
Balansomslutning i tkr	37 533	36 415	35 990	28 853	24 456	24 854
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per m ² genomsnitt	496	496	496	496	496	496
Fond för yttre underhåll	7 078	5 982	5 124	3 924	2 706	1 071
Soliditet i %	46	44	41	46	34	26

Förändringar av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 198 300	0	0	1 198 300
Upplåtelseavgifter	2 873 400	0	0	2 873 400
Fond för yttre underhåll	5 982 416	0	1 095 450	7 077 866
Summa bundet eget kapital	10 054 116	0	1 095 450	11 149 566
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 693 302	1 151 930	-1 095 450	4 749 782
Årets resultat	1 151 930	-1 151 930	1 438 555	1 438 555
Summa ansamlad vinst/förlust	5 845 231	0	343 105	6 188 337
Summa eget kapital	15 899 348	0	1 438 555	17 337 903

* Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 100 000 kr samt disposition ur underhållsfonden med 4 550 kr.

Förslag till disposition av årets resultat

Enligt de nya stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 749 782
Årets resultat	1 438 555
	<hr/>
	6 188 337

Styrelsen föreslår att till *balanserat resultat föra* 6 188 337



**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 079 727	6 966 238
Övriga rörelseintäkter	Not 2	51 426	27 482
Summa rörelseintäkter		7 131 152	6 993 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 632 170	-3 593 067
Underhållskostnader	Not 4	-4 550	-141 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-335 370	-339 160
Personalkostnader	Not 6	-217 963	-230 306
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 371 218	-1 402 735
Summa rörelsekostnader		-5 561 271	-5 706 826
Rörelseresultat		1 569 881	1 286 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 866	16 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-151 192	-151 621
Summa finansiella poster		-131 326	-134 965
Årets resultat	Not 10	1 438 555	1 151 930

M

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 27 091 156 28 278 755

Inventarier

Not 12 0 7 323

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 802 695 803 983

27 893 851 29 090 061*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

27 894 351 29 090 561**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 0 61 954

Övriga fordringar

Not 16 1 534 187 1 406 340

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 407 993 383 561

1 942 180 1 851 855

Kassa och bank

7 696 547 5 472 646

Summa omsättningstillgångar

9 638 727 7 324 502**Summa tillgångar****37 533 078 36 415 062**

ju



Org Nr: 764000-0811

Hsb Brf Alströmer i Alingsås**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 071 700

4 071 700

Underhållsfond

7 077 866

5 982 416

11 149 56610 054 116*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 749 782

4 693 302

Årets resultat

1 438 555

1 151 930

6 188 3375 845 232

Summa eget kapital

17 337 903**15 899 348****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

12 700 000

18 600 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

5 900 000

600 000

Leverantörsskulder

368 764

406 648

Skatteskulder

19 169

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

159 927

36 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 047 315

872 416

7 495 1751 915 714

Summa skulder

20 195 175**20 515 714****Summa Eget kapital och skulder****37 533 078****36 415 062**

14



Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,81%
Fönsterbyten	2,50%
Passersyten/Bredband/Lan	10,00%
Ombyggnation styrelserum	10,00%

Inventarier: Postboxar 10,00%

Pågående projekt

4:e våning och hissar

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 717 989 kr (3 717 989 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Org Nr: 764000-0811

Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 940 628	4 940 628
Hyror	1 253 598	1 220 062
Elintäkter	315 077	344 774
Vattenintäkter	295 706	304 379
Ovriga intäkter	274 718	156 395
	7 079 727	6 966 238
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	51 426	27 482
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	230 032	213 592
Reparationer	214 058	364 109
El	426 682	468 286
Uppvärmning	1 274 923	1 309 230
Vatten	251 890	210 427
Sophämtning	280 792	236 565
Ovriga avgifter	212 028	187 723
Förvaltningsarvoden	293 285	278 291
Övriga driftskostnader	448 481	324 844
	3 632 170	3 593 067
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	30 200
VVS	4 550	48 314
Styr och övervakning	0	63 044
	4 550	141 558
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	263 994	258 138
Medlemsavgifter	45 900	42 900
Övriga externa kostnader	25 476	38 122
	335 370	339 160
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	156 360	156 000
Sammanträdesersättningar	18 277	21 765
Revisorsarvode	7 096	7 110
Löner och andra ersättningar	6 628	8 548
Sociala kostnader	29 602	24 419
Kurser och konferenser	0	12 464
	217 963	230 306
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 363 895	1 395 409
Inventarier	7 323	7 326
	1 371 218	1 402 735
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	18 847	16 194
Övriga ränteintäkter	1 019	462
	19 866	16 656
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	149 540	151 581
Övriga finansiella kostnader	1 652	40
	151 192	151 621
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 438 555	1 151 930
Avsättning till underhållsfond	-1 100 000	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	4 550	141 558
Resultat efter underhållspåverkan	343 105	293 488

12



Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	44 406 702	44 269 510
Årets investeringar: Ombyggnation styrelserum	176 296	137 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>44 582 998</u>	<u>44 406 702</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 910 147	-17 514 738
Årets avskrivningar	-1 363 895	-1 395 409
Utgående avskrivningar	<u>-20 274 042</u>	<u>-18 910 147</u>
Bokfört värde byggnader	24 308 956	25 496 555
Bokfört värde mark	2 782 200	2 782 200
Bokfört värde byggnader och mark	<u>27 091 156</u>	<u>28 278 755</u>
Taxeringsvärde för Hill 1		
Byggnad - bostäder	81 000 000	81 000 000
Byggnad - lokaler	<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>
	87 200 000	87 200 000
Mark - bostäder	61 000 000	61 000 000
Mark - lokaler	<u>2 790 000</u>	<u>2 790 000</u>
	63 790 000	63 790 000
Taxeringsvärde totalt	150 990 000	150 990 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	24 350 000	24 350 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	338 094	338 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>338 094</u>	<u>338 094</u>
Ingående avskrivningar	-330 771	-323 445
Årets avskrivningar	-7 323	-7 326
Utgående avskrivningar	<u>-338 094</u>	<u>-330 771</u>
Bokfört värde	0	7 323
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
4:e våning och hissar	802 695	695 195
Balkongsprojekt	<u>0</u>	<u>108 788</u>
	802 695	803 983
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	<u>0</u>	<u>61 954</u>
	0	61 954
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 432 640	1 298 081
Skattefordringar	0	29 272
Skattekonto	97 747	75 987
Övrigt	<u>3 800</u>	<u>3 000</u>
	1 534 187	1 406 340
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	269 093	225 100
Upplupna intäkter	<u>138 900</u>	<u>158 461</u>
	407 993	383 561

M



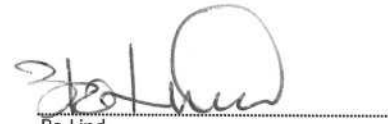
Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum
Stadshypotek	595695	0,85%	2022-03-30
*Stadshypotek	643978	0,50%	2021-04-14
			Belopp
			13 100 000
			5 500 000
			18 600 000
			Nästa års amortering
			400 000
			200 000
			600 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			600 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld			5 300 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut			5 900 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			12 700 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			15 600 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder			
Källskatt		56 313	0
Arbetsgivaravgifter		29 602	0
Mervärdesskatt		34 362	0
Övriga kortfristiga skulder		39 650	36 650
		159 927	36 650
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader		5 933	6 573
Ovriga upplupna kostnader		388 926	316 402
Förutbetalda hyror och avgifter		652 456	549 441
		1 047 315	872 416


Alingsås 16/4 2021


Agne Bodin


Anders Maghusson

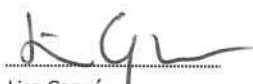

Bo Lind


Hans Drevik


Kjell-Åke Jilderö


Lena Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har 27/4 -21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lisa Cagnér
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Alströmer i Alingsås, org.nr. 764000-0811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alströmer i Alingsås 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Alströmer i Alingsås 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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, viktiga 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.

Alingsås den 27/4 2021



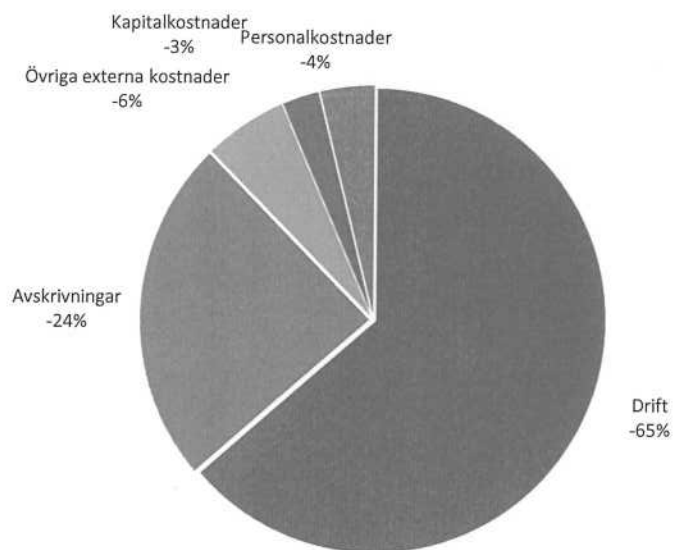
Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



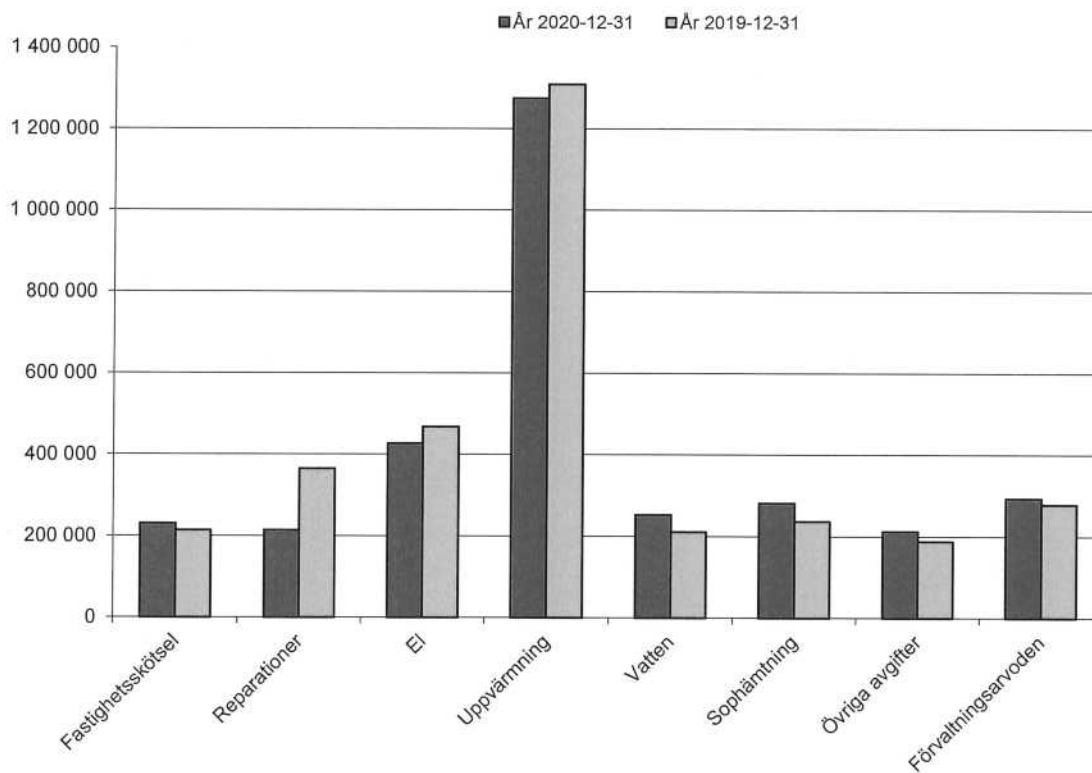
Lisa Cagnér
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Större investeringar under tiden 2002-2020

2002	Installation av automatiska dörröppnare	ca 250 000 kr
2002	Byggnation av sophus	ca 130 000 kr
2002-2003	Fasadrenovering inkl isolering och fönsterkomplettering	ca 18 miljoner
2007	Renovering av avloppsstammar - Relining - inkl byte till lågspolande toaletter	ca 4 miljoner
2007-2010	Renovering av tvättstugor	ca 500 000 kr
2008-2009	Totalrenovering av Hillgaraget	ca 7 miljoner
2009	Renovering av Hillsalen	ca 700 000 kr
2010	VVS-projektet/kulvertar, termostater, ventiler, pannrum	ca 4 miljoner kr
2011-2013	IMD-projektet/elrenovering, bredband, passersystem	ca 9 milj kr
2017-2018	Byte av ca 1200 st fönster i lägenheterna	Ca 10,6 milj kr
2020	Ombyggnad av tvättstuga i 3AB till styrelserum	Ca 200 000 kr