

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Alirgården med säte i Bollnäs (org.nr 786500-0546) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Blåklinten 3 och Lövkojan 2, byggd år 1967 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten har under 2019 varit fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår. Fr.o.m 1/1 2020 är fastigheten försäkrad i Folksam.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m<sup>2</sup></u>
45	lägenheter (bostadsrätt)	2898
2	lokaler (bostadsrätt)	144
11	lokaler (hyresrätt)	53
24	garage	
10	bilplatser	
5	gästparkeringar	
1	miljöstation	

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03. På stämman deltog 26 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor. Stämman tog andra beslutet att anta HSB normalstadgar ver.5, med anpassning för insats som fördelningsgrund av avgiften.

Föreningen hade vid årets slut 48 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Hans Östergård	ordförande
John-Olov Ström	vice ordförande
Ingegerd Jonsson	sekreterare
Marianne Björklund	ledamot
Kjell Sundström	ledamot
Sune Thalín	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Christer Sandström	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Hans Östergård, Ingegerd Jonsson och John-Olov Ström.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Östergård, John-Olov Ström, Ingegerd Jonsson och Kjell Sundström, två i förening.

Revisor har varit Ulla Olsson med Christer Andersson som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Ingemund Andersson och Johan Holst

Vicevärd har varit Åke Strid.

#### **Fritidsverksamhet och aktiviteter**

Årets sommarfest den 11 augusti förlades till Harsa där vi åt pärröt och fläsk. 23 st deltog på resan. Den 3 december avnjöts en god jultallrik under trevlig samvaro

#### **Studieverksamhet**

Ingen studieverksamhet har bedrivits under året

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Ombyggnad och underhåll**

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 71 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årliga fastighetsbesiktning utfördes 2019-10-09. Detagare: Hans Östergård, Åke Stridoch Thomas Elfström, HSB

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2019	Energideklaration har utförts. Tak har satts upp över bakre ingången Sopkärl för glas, plåt och matavfall har införskaffats Byte av 2 st tvättmaskiner. Postboxar har satts upp i trapphusen
2018	Byte av armaturer till LED på all yttre belysning, alla trapphus och källargångar. Ny torktumlare installerad samt förbättringar av ventilation i tvättstugan. Nytt bastuaggregat. Häckar utanför fastigheten har tagits bort. Reparation av 7 st takhuvor har utförts under hösten.
2017	Ompaneling utvändigt av garage samt fotplåt på befintligt takskäfte. Byte av ytterbelysning till LED.
2016	Efter avslutat arbete med relainig målades källargolv och väggar. Efter brandrevision påbörjades visst brandskyddsarbete i uthyrningsrummet. Vindsutrymmet tilläggsisolerades med 30 cm för att minska värmeförbrukningen. Nya digitala motorvärmearruttar sattes upp. Skyddsrumsbesiktning genomfördes. Slutbesiktning gjordes 13/12 2016. Viss ommålning gjordes i uthyrningsrum, vävstuga och samtliga allmänna toaletter. Inköp av TV till uthyrningsrummet. Värmeoptimering påbörjades för framtida värmekostnadssänkningar
2015	Relainig, asbetssanering av varm- och kallvattenledningar samt byte av samtliga ventiler på varm- och kallvattenledningarna i källaren.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Uppsnyggning av yttre miljön

## Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2020 ingår 71 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1 % för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 565 kr/m<sup>2</sup> 2020.

Motivering till avgiftshöjning: Ökade driftskostnader

## Medlemsinformation

Av föreningens 45 medlemslägenheter har under året 0 överlåtit. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 762	1 771	1 770	1 742	1 693
Rörelseresultat i tkr	80	-72	196	-63	311
Resultat efter finansiella poster i tkr	-11	-172	90	-172	221
Balansomslutning i tkr	7 636	7 706	8 089	8 145	8 763
Soliditet %	37,1	36	37,3	35,9	35,3
Årsavgift/kvm* i kr	559	559	559	559	542
Driftskostnad/kvm i kr	334	304	318	294	314
Räntekostnad/kvm i kr	30	32	34	35	29
Bankskuld/kvm i kr	1 301	1 356	1 412	1 468	1 523

\*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.  
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

## Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	271 795	0	1 157 738	1 585 341	-171 865
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				-171 865	171 865
Innevarande års avs/dis			-62 395	62 395	
Årets resultat					-10 782
<b>Belopp Vid årets slut</b>	<b>271 795</b>	<b>0</b>	<b>1 095 343</b>	<b>1 475 871</b>	<b>-10 782</b>

## Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	1 157 738
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	71 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-133 395</u>
Fondbehållning vid årets slut:	<b>1 095 343</b>

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	1 475 871
Årets resultat	<u>-10 782</u>
Summa	<b>1 465 089</b>

Styrelsen föreslår följande disposition

**Balanseras i ny räkning** **1 465 089**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

## RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 762 354	1 771 330
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 762 354</b>	<b>1 771 330</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 034 876	-939 886
Övriga externa kostnader	Not 4	-179 506	-178 010
Underhåll enligt plan	Not 5	-133 395	-402 894
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-121 329	-112 361
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-212 516	-210 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 681 622</b>	<b>-1 843 351</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 732</b>	<b>-72 020</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		35	654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 323	-100 498
Övriga finansiella poster	Not 8	-225	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 513</b>	<b>-99 844</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 782</b>	<b>-171 865</b>

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 9

7 208 047

7 417 065

Inventarier och installationer

Not 10

28 404

3 548

**Summa materiella anläggningstillgångar**7 236 4517 420 613**Summa anläggningstillgångar**7 236 4517 420 613**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

0

50

Avräkningskonto HSB

285 711

188 875

Aktuell skattefordran

Not 11

0

362

Övriga kortfristiga fordringar

4 911

470

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12

107 894

93 307

**Summa kortfristiga fordringar**398 516283 064

Kassa

712

2 500

**Summa kassa och bank**7122 500**Summa omsättningstillgångar**399 228285 564**Summa tillgångar**7 635 6797 706 177

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	271 795	271 795
Fond för yttre underhåll	1 095 343	1 157 738
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 367 138</b>	<b>1 429 533</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 475 871	1 585 341
Årets resultat	-10 782	-171 865
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 465 089</b>	<b>1 413 476</b>

<b>Summa eget kapital</b>	Not 13	<b>2 832 228</b>	<b>2 843 009</b>
---------------------------	--------	------------------	------------------

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 254 000	1 326 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 254 000</b>	<b>1 326 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		772 000	2 872 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	398 499	376 726
Leverantörsskulder		117 297	93 823
Aktuell skatteskuld	Not 16	5 703	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 418	12 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	253 535	181 943
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 549 452</b>	<b>3 537 168</b>

<b>Summa skulder</b>		<b>4 803 452</b>	<b>4 863 168</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 635 679</b>	<b>7 706 177</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------





## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Förändrade Jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen Driftkostnad/kvm

### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

### Fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinsten vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 955.920 kr.



## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 618 752	1 618 752
	Årsavgifter lokaler	117 312	117 312
	Årsavgiftsrabatt	-42 168	-42 168
	Hysesintäkt lokaler	15 924	15 924
	Hysesintäkt garage och bilplatser	89 250	89 700
	Hysesintäkt övrigt	16 500	15 549
	Avsatt till inre fond	-54 383	-54 383
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	3 414
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 167	7 231
		<b>1 762 354</b>	<b>1 771 330</b>
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-117 730	-114 054
	El	-49 994	-54 783
	Uppvärmning	-322 523	-289 988
	Vatten	-123 820	-122 474
	Renhållning	-36 844	-24 175
	TV, bredband, iptelefoni	-40 532	-40 532
	Serviceavtal	-3 256	-4 412
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-247 135	-208 058
	Försäkringar	-32 648	-26 153
	Fastighetsskatt	-50 759	-44 685
	Övriga driftskostnader	-9 634	-10 572
		<b>-1 034 876</b>	<b>-939 886</b>



<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Externt revisionsarvode	-9 558	-9 188
Förvaltningskostnader	-90 144	-87 060
Kostnader överlåtelse och panter	0	-3 396
Föreningsverksamhet	-18 238	-18 043
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 388	-995
Medlemsavgifter HSB	-18 100	-18 100
Arrende, hyra, leasing	-41 028	-41 028
Kundförluster m m	-50	-200
	<u>-179 506</u>	<u>-178 010</u>
<b>Not 5 Underhåll enligt plan</b>		
Byte armaturer	0	-76 250
Byte Torktumlare	0	-45 750
OVK	0	-43 690
Arbeten takluckor	0	-171 750
Markarbeten	0	-65 454
Inköp samt installation av två nya tvättmaskiner	-88 813	0
Byte av garageport	-17 500	0
Tak ovan trapp	-27 082	0
	<u>-133 395</u>	<u>-402 894</u>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Arvode till styrelsen	-39 340	-37 370
Löner för anställda	-2 500	0
Vicevärdsarvode	-47 244	-46 309
Övriga arvoden	-5 200	-3 300
Övriga personalkostnader	0	-555
Revisionsarvode	-2 520	-2 400
Sociala avgifter	-24 525	-22 427
	<u>-121 329</u>	<u>-112 361</u>
<b>Not 7 Avskrivningar</b>		
Byggnader	-197 001	-197 001
Markanläggningar	-12 016	-12 016
Inventarier	-3 498	-1 183
	<u>-212 516</u>	<u>-210 200</u>
<b>Not 8 Övriga finansiella poster</b>		
Avavgift låneavier	-225	0
	<u>-225</u>	<u>0</u>

**Not 9 Byggnader och mark** 2019-12-31      2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 774 740	9 774 740
Ingående anskaffningsvärde mark	185 000	185 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	231 406	231 406
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 191 146</b>	<b>10 191 146</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-2 714 909	-2 517 907
Årets avskrivningar byggnader	-197 001	-197 001
Ingående avskrivningar markanläggningar	-59 173	-47 156
Årets avskrivningar markanläggningar	-12 016	-12 016
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 983 099</b>	<b>-2 774 081</b>

**Utgående bokfört värde**

Bokförda värden byggnader	7 208 047	7 417 065
Bokförda värden mark	6 862 830	7 059 831
Bokförda värden markanläggningar	185 000	185 000
	160 217	172 233

**Fastighetsbeteckning:**

Blåklinten 3 i Bollnäs

**Taxeringsvärde**

	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1967	11 600 000	2 873 000	14 473 000	12 535 000
Lokaler	1967	299 000	435 000	734 000	708 000
		<b>11 899 000</b>	<b>3 308 000</b>	<b>15 207 000</b>	<b>13 243 000</b>

**Not 10 Inventarier och installationer**

Ingående anskaffningsvärden	45 500	45 500
Årets investeringar	28 354	0
Utgående anskaffningsvärden	73 854	45 500
Ingående avskrivningar	-41 952	-40 769
Årets avskrivningar	-3 498	-1 183
Utgående avskrivningar	-45 450	-41 952
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>28 404</b>	<b>3 548</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 11 Aktuell skattefordran**

Övrig Skattefordran	0	362
	0	362

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda försäkring	34 444	32 648
Förutbetalda kostnad Securitas	0	1 155
Förutbetalda kabel-TV och bredband	6 755	6 755
Förutbetalda kostnad lokal	10 359	10 257
Förutbetalda kostnad Anticimex	5 294	0
Förutbetalda kostnad lokalvård	4 858	4 730
Förutbetalda kostnad HSB Södra Norrland	46 184	37 762
	<b>107 894</b>	<b>93 307</b>

**Not 13 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	271 795	0	1 157 738	1 585 341	-171 865
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-171 865	171 865
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			71 000	-71 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-133 395	133 395	
Årets Resultat					-10 782
Belopp vid årets utgång	271 795	0	1 095 343	1 475 871	-10 782

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Bank & Försäk		1,60%	2024-06-30	2 100 000	0
Länsförsäkringar Bank & Försäk		3,05%	2025-06-30	1 326 000	172 000
Länsförsäkringar Bank & Försäk		1,63%	2020-06-30	600 000	0
				<b>4 026 000</b>	<b>172 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	3 254 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	688 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 166 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	4 800 000	4 800 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>

**Not 15 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	376 726	367 883
Avsättning	54 383	54 383
Uttag	-32 611	-45 540
	<b>398 499</b>	<b>376 726</b>

**Not 16 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	5 703	0
	<b>5 703</b>	<b>0</b>


**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	1 181	1 181
Arbetsgivaravgifter	1 237	1 237
Övriga kortfristiga skulder	0	10 257
	<b>2 418</b>	<b>12 675</b>

Not 18: Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	24 000	21 130
Upplupna sociala avgifter	7 541	6 639
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	44 128	5 508
Upplupna räntekostnader	6 985	8 112
Upplupen revision	9 600	9 180
Upplupen kostnad snöröjning	10 795	0
Upplupen kostnad Jultallrik	0	3 630
Förutbetalda årsavgifter och hyror	150 486	127 744
	<b>253 535</b>	<b>181 943</b>

6,4 2020  
  
Hans Östergård

  
Ingegerd Jonsson

  
John-Olov Ström

  
Kjell Sundström

  
Marianne Björklund

  
Sune Thalén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-15



Ulla Olsson  
Revisor vald av föreningsstämman



Pia Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Alirgården, org.nr. 786500-0546

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alirgården för år 2019

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 Alirgård för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

Bollnäs den 15/4 2020

  
Pia Andersson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Ulla Olsson

Av föreningen vald revisor