



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄLGEN I FALKÖPING

Organisationsnummer 767800-0444



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 omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

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 Älgen i Falköping

Org nr 767800-0444

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 72:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Falköping.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar version fem.

Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl BFS 2011:16 har skett 2017-03-16.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Hyveln 1 är belägen på adresserna Trinnöjegatan 10 och 12 samt Varenbergsgatan 20. Husen färdigställdes år 1947 till en sammanlagd produktionskostnad av 759 000 kronor. År 1987-88 genomfördes en helrenovering till en kostnad av 9 894 423 kr. Den totala bostadsytan uppgår till 2 087 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

36 st	2 r o k
36 st	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Byte till LED-belysning i källare och vid p-platser
- Electrolux har gjort service på alla tvättmaskiner
- Siemens har gjort översyn av värmepumpar
- PR Slamsugning har slamsugit alla dagvattenbrunnar
- Inhyrd container för att slänga grovsopor
- Sanering av getingar genomförd
- Storstädning och fönsterputs av tvättstugor, mangelrum och vädringsbalkonger

Stadgenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Underhåll kommer att ske enligt styrelsens prioritering med underhållsplanen som grund, under kommande år har föreningen planerat för ett fönster- och dörrbyte.

Ekonomi

I januari 2020 skedde en höjning av årsavgifterna med 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är 817 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 703 449 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Daniel Pettersson Alltjänst avseende teknisk förvaltning
- Siemens avseende styrutrustning för värme och vatten
- Com Hem ett gruppavtal avseende bredband, tv samt telefoni
- Göteborg Energi/Din el avseende elhandel
- Ragnarssons Brandservice
- Länsförsäkringar fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar (föregående år 40) varav 38 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 13 maj 2019.

Styrelsen samt suppleanter

Lennart Hallberg	ordförande
Birgitta Bergkvist	vice ordförande
Therese Brodd	sekreterare
Anders Gustafsson	ledamot
Anette Bolin	ledamot
Leif Bardh	ledamot, utsedd av HSB NVG <i>M</i>



Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Lennart Hallberg, Anette Bolin, Birgitta Bergkvist och Therese Brodd. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Birgitta Bergkvist, Anette Bolin, Therese Brodd och Lennart Hallberg, två i förening.

Vicevärd

Anette Bolin har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Timothy Shen med Kerstin Ahlin Johansson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit styrelsen.

Valberedning

Styrelsen har utgjort valberedningen med Lennart Hallberg som ordförande.

Miljö/brandskydd

Anders Gustafsson har varit miljösamordnare och brandskyddsansvarig har Lennart Hallberg varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Birgitta Bergkvist har varit studieorganisatör.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 765	1 735	1 664	1 632	1 633
Resultat efter finansiella poster tkr	410	138	-195	188	245
Soliditet %	33	29	27	28	26
Avgifts- och hyresbortfall %	0,6	0,7	0,6	0,6	3,2
Bankskuld tkr	5 703	5 935	6 185	6 435	6 686
Räntekostnader kr/m2	75	86	97	104	108
Drifts-/personalkostnader kr/m2	473	545	588	394	398
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	801	789	766	766	766
Fond för yttre underhåll tkr	3 223	2 845	2 449	2 412	2 344
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	192	233	134	136	105

m



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 470	2 844 831	-474 434	138 049
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		0	138 049	-138 049
Reservering till yttre fond		400 000	-400 000	
Ianspråkstagande av yttre fond		-21 861	21 861	
Årets resultat				409 515
Belopp vid årets slut	38 470	3 222 970	-714 524	409 515

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. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkande av yttre fond	-336 385
Årets resultat	409 515
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>21 861</u>
Summa till stämmans förfogande	-305 009

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-305 009
-------------------------	----------

Fond för yttre underhåll efter disposition	3 222 970
--	-----------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	409 515
----------------	---------

Avsättning till underhållsfond	- 400 000
--------------------------------	-----------

Disposition underhållsfond	<u>21 861</u>
----------------------------	---------------

Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-378 139
---	----------

Resultat efter fondförändring	31 376
--------------------------------------	---------------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Älgen i Falköping

Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 764 648	1 735 013
Summa intäkter		1 764 648	1 735 013
Driftskostnader	Not 2	-872 909	-1 023 681
Underhållskostnader	Not 3	-21 861	-91 216
Personalkostnader	Not 4	-114 877	-113 749
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-190 492	-190 492
Summa rörelsekostnader		-1 200 139	-1 419 138
Rörelseresultat		564 509	315 875
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 6	998	926
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-155 992	-178 752
Summa finansiella poster		-154 994	-177 826
Årets resultat		409 515	138 049

M

**HSB Brf Älgen i Falköping****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>7 268 321</u>	<u>7 458 813</u>
	7 268 321	7 458 813

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

7 268 821	7 459 313
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	1 366	367
--------	-------	-----

Övriga fordringar

Not 11	1 055 758	720 428
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>55 335</u>	<u>37 540</u>
	1 112 459	758 335

Kortfristiga placeringar

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

Summa omsättningstillgångar

1 712 459	1 358 335
------------------	------------------

Summa tillgångar

8 981 280	8 817 648
------------------	------------------

M

**HSB Brf Älgen i Falköping****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 470

38 470

Fond för yttre underhåll

3 222 970

2 844 831

3 261 4402 883 301*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-714 524

-474 434

Årets resultat

409 515

138 049

-305 009-336 385

Summa eget kapital

2 956 431**2 546 916****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

5 433 870

5 684 198

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

269 579

250 328

Leverantörsskulder

100 495

121 082

Skatteskulder

5 075

0

Övriga skulder

Not 16

22 113

26 183

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

193 717

188 941

590 979586 534

Summa skulder

6 024 849**6 270 732****Summa Eget kapital och skulder****8 981 280****8 817 648**

197



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Älgen i Falköping

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Byggnader är helt avskrivna.

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 ombyggnad har bedömts vara 38 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.



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0444

HSB Brf Älgen i Falköping

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 671 264	1 646 676
Hyror	52 631	56 162
Bortfall hyror	-9 724	-12 004
Övriga intäkter	50 477	44 179
	1 764 648	1 735 013
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	139 593	291 171
Tv/datakostnader	59 476	59 466
Reparationer	36 673	26 144
El	50 938	50 897
Uppvärmning	286 024	314 110
Vatten	71 390	68 134
Sophämtning	35 519	32 575
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 393	34 231
Medlemsavgifter	17 723	17 503
Försäkringar	21 307	20 436
Förvaltningsarvoden	79 755	78 109
Övriga driftskostnader	29 118	30 905
	872 909	1 023 681
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	21 861	91 216
	21 861	91 216
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	50 708	50 875
Vicevärdsarvode	36 000	36 000
Revisorsarvode	4 000	0
Löner och andra ersättningar	7 000	6 746
Sociala kostnader	17 169	20 128
	114 877	113 749
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	190 492	190 492
	190 492	190 492
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	400	288
Övriga ränteintäkter	598	638
	998	926
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	155 992	178 752
	155 992	178 752



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0444

HSB Brf Älgen i Falköping

Noter **2019-12-31** **2018-12-31**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna
Värdeår enligt taxeringsbeslut

1984

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2019-12-31
Ursprunglig byggnad	729 390	-729 390	0		0
Mark	29 610				29 610
Ombyggnationer	9 894 423	-2 465 220	-190 492	1988-2057	7 238 711
	10 653 423	-3 194 610	-190 492		7 268 321

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	10 623 813	10 623 813
Anskaffningsvärde mark	29 610	29 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 653 423	10 653 423

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 194 610	-3 004 118
Årets avskrivningar	-190 492	-190 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 385 102	-3 194 610

Bokfört värde

7 268 321 **7 458 813**

Taxeringsvärde för Hyveln 1 i Falköping

Byggnad - bostäder	11 400 000	9 000 000
Byggnad - lokaler	102 000	97 000
	11 502 000	9 097 000
Mark - bostäder	3 391 000	2 087 000
	3 391 000	2 087 000
Taxeringsvärde totalt	14 893 000	11 184 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500

500

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar

1 366

367

1 366

367

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland
Skattefordringar
Skattekonto

1 052 798

717 192

0

269

2 960

2 967

1 055 758

720 428

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2019-10-01	2020-01-01	3 mån	0,10%	600 000
					600 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 470	0	2 844 831	-474 434	138 049
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	138 049	-138 049
Reservering till yttre fond			400 000	-400 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-21 861	21 861	
Årets resultat					409 515
Belopp vid årets slut	38 470	0	3 222 970	-714 524	409 515

**HSB Brf Älgen i Falköping****Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
AB Spintab	2853038616	2,56%	2025-09-25	2 541 091	77 004
AB Spintab	2853038624	1,23%	2026-09-25	2 560 342	96 255
Swedbank Hypotek	2850878337	1,95%	2022-04-25	602 016	96 320
				5 703 449	269 579

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

5 433 870

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

4 355 554

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

10 602 000

10 602 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)

269 579**250 328****Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt

9 173

9 973

Arbetsgivaravgifter

4 776

7 528

Inre fond

8 164

8 682

22 113**26 183****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

20 673

0

Förutbetalda hyror och avgifter

121 771

119 064

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

51 273

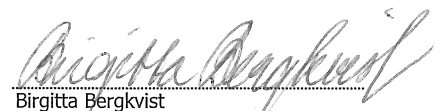
69 877

193 717**188 941**Falköping 26 2020


Anders Gustafsson



Anette Bolin



Birgitta Bergkvist



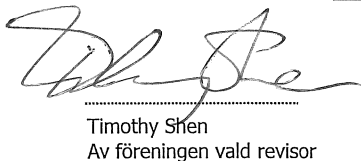
Leif Bardh



Lennart Hallberg



Therese Brodd

Vår revisionsberättelse har 6,3 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Timothy Shen
Av föreningen vald revisor



Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Älgen, org.nr. 767800-0444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Älgen 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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 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

MB

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 Älgen 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:

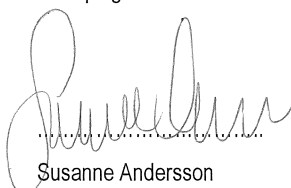
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

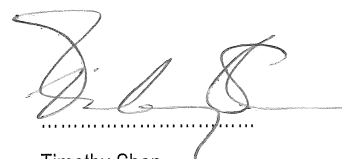
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Falköping den 6/3 2020



Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Timothy Shen

Av föreningen vald revisor

