



# ÅRSREDOVISNING 2019



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

**HSB Bostadsrättsförening Älgen 8 i Mölndal**  
**Org nr 752000-0451**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år. *AK*

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

#### *ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN*

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Älgen 8. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1957

Föreningens byggnad består av 39 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 3 st lokaler, 5 st garage och 15 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.


Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2 372,5 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som uppdateras av styrelsen. Det planerade underhållet av föreningens fastighet beräknas enligt underhållsplanen till cirka 17 miljoner kronor. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Styrelsen avser att kontinuerligt uppdatera underhållsplanen och progressivt öka avsättningen av fonderade medel till yttre fond från år till år. Detta för att kunna visa på ett mer rättvisande resultat över tid.

Under de kommande fem åren har föreningen planerat att byta tak och värmesystem. 

## **Fastighetsförvaltning**

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

### ***VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET***

- Underhållsspolning av avlopp har genomförts.
- Gemensam städdag hölls under juni månad.
- Avtal om fastighetsjour har tecknats.

## **Föreningens ekonomi**

### Årsavgifter

Avgifterna för 2020 höjdes med 2,5%

Årsavgift 2019 : 497 kr per kvm

### Fastighetskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 377 kr/lgh samt 1 % av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 62 833 kr. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

### Budget för 2020

Budgeten visar på ett resultat på - 110 382 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 529 000 kr.

AK



## **MEDLEMSINFORMATION**

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-24.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-15. I stämman deltog 15 röstberättigade.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 55(58) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 39

Samägare 15

HSB Mölndal 1

Under året har 8 lägenheter överlåtits, tillkommande medlemmar har varit 5 st och avflyttade medlemmar har varit 8 st.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n.(2020) 1 183 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n.(2020) 473 kr.

### Gemensamma utrymmen

De gemensamma utrymmen som finns i fastigheten är tvättstuga, torkrum, mangelrum samt ett hobbyrum.

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Älgen 8 är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

### Nyhets/-informationsbrev

Den information som styrelsen anser bör spridas vidare annonseras i trappuppgång. Skulle det vara mer individuellt riktad information så delges varje medlem denna. Föreningen har upprättat en enklare hemsida som uppdateras löpande.

AK

## Styrelse, revisorer och valberedning

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-15 och extrastämma 2018-09-04 därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Adamsson (tom 201911)	Ledamot	Ordförande
Jonas Ahlqvist	Ledamot	V.Ordförande/Ordförande
Joakim Thärn	Ledamot	
Erik Lindberg	Ledamot	
Jonas Linder	Ledamot	
Hans Berthier	Ledamot	HSB Mölndal
Emma Berglund	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jonas Ahlqvist, Jonas Linder och Emma Berglund.
- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
  - Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 100 % av ett prisbasbelopp.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens ledamöter och ordförande.

### Revisorer

Revisorer har varit Danny Veznaver med Christoffer Drougge som suppleant, vald av föreningen samt BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Representanter i HSBs fullmäktige

Jonas Adamsson valdes till att representera föreningen i HSB Mölndal, som suppleant valdes Jonas Ahlqvist.

### Valberedning

Valberedning har varit Helene Johansson (sammankallande) och Fredrik Pettersson, vald av stämman. PK

## FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 462 955	1 387 911	1 291 004	1 239 722	1 178 078
Resultat efter finansiella poster	kr	294 538	260 166	-1 325	200 902	107 563
Kassalikviditet	%	525	406	301	297	205
Soliditet	%	78,2	75,4	72,2	72,7	68,9
Fond för yttre underhåll	kr	1 623 158	1 102 596	982 596	862 596	866 346
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	497,0	473,3	450,8	450,8	450,8
Lån per kvm bostadsyta	kr	119,5	119,5	119,5	119,5	119,5
Genomsnittlig skuldränta	%	1,3	0,9	0,9	0,9	1,3
Fastighetens belåningsgrad	%	0,7	1,0	1,0	1,0	1,1
Taxeringsvärde	tkr	40 713	28 828	28 828	28 828	25 953

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	142 070	1 102 596	378 100	260 166
Reservering till yttrefond enligt stämmobeslut		227 000	-227 000	
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		335 000	-335 000	
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman		-41 438	41 438	
Balansering av föregående års resultat			260 166	-260 166
Årets resultat				<u>294 538</u>
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	142 070	1 623 158	117 704	294 538 <i>AK</i>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	117 704
Årets resultat	294 538
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>412 242</u>

Styrelsen föreslår följande behandling:

att i ny räkning överförs	412 242
	<hr/>
	<u>412 242</u>

PK

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning	2	1 462 955	1 387 911
Övriga intäkter		2 763	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 465 718</u>	<u>1 387 911</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll		-41 438	-9 129
Driftskostnader	3	-989 741	-954 108
Personalkostnader	4	-67 844	-93 219
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-69 133	-69 133
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 168 156</u>	<u>-1 125 589</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		297 562	262 322
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		701	533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 725	-2 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 024</u>	<u>-2 156</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		294 538	260 166
<b>Årets vinst</b>		<u>294 538</u>	<u>260 166</u>

AK

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	1 074 040	1 137 414
Inventarier	6	10 423	16 182
		<hr/>	<hr/>
		1 084 463	1 153 596
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 084 463</b>	<b>1 153 596</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	7	1 659 507	1 306 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	41 064	37 704
		<hr/>	<hr/>
		1 700 571	1 344 436
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 700 571</b>	<b>1 344 436</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 785 034</b>	<b>2 498 032</b>

AK

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		142 070	142 070
Fond för yttre underhåll		1 623 158	1 102 596
		<hr/>	<hr/>
		1 765 228	1 244 666
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		117 704	378 100
Årets vinst		294 538	260 166
		<hr/>	<hr/>
		412 242	638 266
<b>Summa eget kapital</b>		<hr/>	<hr/>
		2 177 470	1 882 932
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 11	283 596	283 596
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		283 596	283 596
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		81 314	88 346
Skatteskulder		4 797	3 100
Övriga kortfristiga skulder	10	7 716	7 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	230 141	232 342
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		323 968	331 504
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<hr/>	<hr/>
		2 785 034	2 498 032

PK

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	33 år
Om och tillbyggnader	20 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

PK

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

### **Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 179 396	1 123 248
Hysesintäkter, lokaler	143 751	121 800
Hysesintäkter; garage och P-platser	66 252	66 101
Bredband	58 500	58 500
Övrigt	15 056	18 263
Summa	<u>1 462 955</u>	<u>1 387 912</u>

AK

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsskötsel och städ	188 268	151 734
Reparationer	29 060	18 130
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
-El	25 816	27 238
-Uppvärmning	291 420	305 987
-Vatten	84 302	84 623
-Sophämtning	50 969	47 961
Fastighetsavgift	62 833	58 423
Försäkring	28 412	27 629
Kabel TV	47 832	47 363
Bredband	58 500	58 500
Medlemsavgift HSB	0	17 700
Förvaltning administration	71 761	68 764
Övrigt	50 568	40 056
<b>Summa</b>	<u>989 741</u>	<u>954 108</u>

**Not 4 Personalkostnader**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden	52 400	50 950
Övrig ersättning	0	20 000
Sociala avgifter	15 444	22 269
<b>Summa</b>	<u>67 844</u>	<u>93 219</u>

*Föreningen har inte haft några anställda under året*

AK



**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	3 309 793	3 309 793
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	3 309 793	3 309 793
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 172 379	-2 109 005
Årets avskrivningar	-63 374	-63 374
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 235 753	-2 172 379
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>1 074 040</u>	<u>1 137 414</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	160 000	160 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 531 000	17 113 000
Taxeringsvärde mark	19 182 000	11 715 000
	<u>40 713 000</u>	<u>28 828 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 000 000	16 800 000
Lokaler	531 000	313 000

**Not 6 Inventarier**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 546	49 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 546	49 546
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 364	-27 605
Avskrivningar	-5 759	-5 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 123	-33 364
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 423</u>	<u>16 182</u>

AK

**Not 7 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekonto	4 728	1 852
Avräkningskonto	1 654 779	1 304 780
Övrigt	0	100
<b>Summa</b>	<u>1 659 507</u>	<u>1 306 732</u>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Försäkringar	28 994	25 729
Kabel TV	12 070	11 975
<b>Summa</b>	<u>41 064</u>	<u>37 704</u>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	Ränta bunden t.o.m.	<u>Amorterat under 2019</u>	<u>Lånebelopp 2019-12-31</u>
Swedbank Hypotek AB	1,45	Rörligt	-	<u>283 596</u>
<b>Totalt</b>			<u>0</u>	<u>283 596</u>

Av ovanstående skuld till kreditinstitut redovisas 0 kr som kortfristiga skulder.

Av de långfristiga skulderna förfaller 283 596 kr senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Inre fond	7 716	7 716
<b>Summa</b>	<u>7 716</u>	<u>7 716</u>

PK

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	1 728 000	1 728 000
	<u>1 728 000</u>	<u>1 728 000</u>


**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Upplupna räntor	34	19
Arvode till styrelse, revisor och valberedning	52 300	50 950
Arbetsgivaravgifter	15 690	15 285
Revisionsarvoden	9 500	9 200
Fjärrvärme	35 682	40 428
El	2 401	2 539
Förutbetalda hyror och avgifter	114 534	113 921
<b>Summa</b>	<u>230 141</u>	<u>232 342</u>

AK


Mölndal 2020-02-28

  
Jonas Ahlqvist


  
Joakim Thärn


  
Erik Lindberg

  
Jonas Linder

  
Hans Berthier

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-03.

  
Danny Weznaver  
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
  
Arthur Kozak  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Älgen 8 i Mölndal, org.nr. 752000-0451

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Älgen 8 i Mölndal 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. Revisorenas 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. Risker 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 Ålgen 8 i Mölndal för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

##### Grund för uttalanden

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

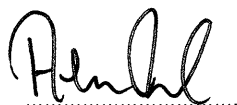
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid

kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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.

Mölndal den 3 / 3 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Danny Vejnåver

Av föreningen vald revisor