

Årsredovisning för

# **Brf Alboda**

716422-0498

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alboda, 716422-0498, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Allmänt om verksamheten

#### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Vinkärnan 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler uppfördes 1993. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 551 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 76 934 tkr, varav byggnadsvärdet är 32 534 tkr och markvärdet 44 400 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	37	3 117
Lokaler (seperata byggnader)	3	114
	40	3 231

#### Fastighetsadresser

Lantgårdsvägen 7 - 83      Endast udda nummer

#### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- HSB Norra Stor-Stockholm - teknisk förvaltning och fastighetsskötsel  
Förvaltare har varit Mattias Swanesjö och Sophie Öhman
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning.

Vinterunderhållet har skötts av HSB Stockholm.

## Medlemsinformation

### Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter  
Christian Antblad  
Mikael Beinerfelt  
Amelie Andersson-Schöner  
Adam Löfgren  
Mikael Stigenberg  
Anna Wiklund

Ordförande  
Vice ordförande/sekreterare  
Ledamot  
Ledamot  
Ledamot  
HSB-Ledamot

### Styrelsesuppleanter

Christer Jonsson  
Franco Niroomand

### Avgående

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Christian Antblad och Adam Löfgren samt bland suppleanterna Christer Jonsson och Franco Niroomand.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

### Revisorer

Av föreningsstämman vald revisor Ola Mårtensson samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Valberedning har varit Anita Karlsson, och Susanne Lövgren, med Anita Karlsson som sammankallande.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 832	2 738	2 697	2 609	2 593
Årets resultat, tkr	346	-466	16	-2 105	-188
Fond för yttre underhåll, tkr	2 776	3 293	3 262	5 338	5 634
Belåning, kr/kvm totalyta	6 272	6 365	6 408	6 466	5 905
Räntekänslighet*	8	8	8	8	8
Soliditet, %	46	45	46	46	50
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	861	861	861	835	820
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	254	164	179	207	178

\*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

\*\*Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

### Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Kapitaltillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 140 004	11 999 996	3 292 716	509 819	-466 379
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-516 866	50 487	466 379
Årets resultat					346 250
	<b>2 140 004</b>	<b>11 999 996</b>	<b>2 775 850</b>	<b>560 306</b>	<b>346 250</b>

### Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2020. På grund av rådande pandemi erbjöds möjlighet till poströstning i förväg. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar samt 6 poströster och 1 HSB-representant.

#### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 11 protokollförda sammanträden.

## Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2020 har föreningen utöver löpande underhåll genomfört planerade underhållsåtgärder. Byte av altandörrar samt byte av värmeväxlare i undercentralen.

Under tidigare år har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

År	Åtgärd
2019	Byte lägenhetsfläktar, styrsystem i undercentralen samt installation av innetempgivare. Installation av infrastruktur för elbilsladdning vid carportar.
2018	Stampolning och byte av mjukfogar
2017	Ommålning av föreningens fasader
2016	Taktvätt av yttertak och byte av tillhörande nockskydd + ny torktumlare och torkskåp i en av de två tvättstugorna.
2015	Ny tvättmaskin till en av föreningens tvättstugor

## Årlig besiktning

Utvändig besiktning av gemensamma utrymmen har genomförts 2020-06-26 tillsammans med förvaltare.

## Överlåtelser

Av föreningens 37 bostadslägenheter har 3 överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 3. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## Medlemsinformation

Styrelsen har under året skickat ut 9 medlemsblad med diverse aktuell information.

## Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten för 2021 ger ett positivt resultat. Då det de närmaste åren inte finns några större planerade underhållsåtgärder är ingen avgiftshöjning beslutad för 2021.

## Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

År	Åtgärd
2021	Inga planerade åtgärder
2022	Cirkulationspump värme
2023	Inga planerade åtgärder

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	560 306
Årets resultat	346 249
	<hr/> 906 555
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	906 555
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	234 002
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-238 700
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 901 857
<b>Fond för yttre underhåll</b>	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	2 775 850
Årets förändring enligt ovanstående disposition	4 698
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 2 780 548

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 832 091	2 738 481
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 899 142	-2 610 164
Övriga externa kostnader		-16 830	-20 725
Personalkostnader	4	-95 445	-88 596
Avskrivningar	5	-239 732	-239 732
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 251 149</b>	<b>-2 959 217</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>580 942</b>	<b>-220 736</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 658	5 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-240 350	-251 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-234 692</b>	<b>-245 643</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>346 250</b>	<b>-466 379</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och ombyggnader	8	17 500 445	17 740 178
Mark		18 747 500	18 747 500
		<u>36 247 945</u>	<u>36 487 678</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>36 247 945</u>	<u>36 487 678</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		23 340	96 336
Avräkningskonto HSB		925 627	562 555
Övriga fordringar	9	1 227	455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	73 500	63 455
		<u>1 023 694</u>	<u>722 801</u>
<i>Kassa och bank</i>	11	1 453 162	1 448 228
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 476 856</u>	<u>2 171 029</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>38 724 801</u>	<u>38 658 707</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 140 000	14 140 000
Fond för yttre underhåll		2 775 850	3 292 716
		<u>16 915 850</u>	<u>17 432 716</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		560 306	509 819
Årets resultat		346 250	-466 379
		<u>906 556</u>	<u>43 440</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>17 822 406</u>	<u>17 476 156</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	19 964 726	20 264 726
		<u>19 964 726</u>	<u>20 264 726</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		177 638	125 788
Skatteskulder		17 468	26 251
Övriga skulder	13	-	385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	442 563	465 401
		<u>937 669</u>	<u>917 825</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>38 724 801</u>	<u>38 658 707</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr.plan</i>	<i>%</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Linjär	1,00	2093

#### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

#### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader, redovisas som kortfristigt.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 11 619 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 8 349 kr per lägenhet.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 684 136	2 684 136
Försäkringsersättning	68 601	29 375
Övriga intäkter	79 354	24 970
	<u>2 832 091</u>	<u>2 738 481</u>

### Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	95 139	88 422
Reparation försäkringsärenden	-	60 825
Löpande underhåll	154 010	105 954
Planerat underhåll	234 002	755 566
El	85 013	84 904
Uppvärmning	425 461	442 577
Vatten	130 383	114 576
Sophämtning	117 647	92 146
Fastighetsförsäkring	54 401	50 842
Städning		9 428
Förvaltningskostnader	148 595	153 195
Extern revision	11 250	10 763
Kabel-TV	36 218	35 354
Bredband	908	480
Fastighetsskatt	307 849	302 390
Vinterskötsel	24 431	119 395
OVK	-	45 906
Energikartläggning	-	45 000
Energideklaration	-	21 844
Övrig drift	73 835	70 597
	<b>1 899 142</b>	<b>2 610 164</b>

### Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode	70 000	68 050
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Övriga arvoden och ersättningar	2 000	2 000
Social kostnader	22 445	17 546
	<b>95 445</b>	<b>88 596</b>

### Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	239 732	239 732
	<b>239 732</b>	<b>239 732</b>

### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto SBAB	4 345	4 946
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	687	759
Övriga ränteintäkter	626	132
	<b>5 658</b>	<b>5 837</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	239 855	251 210
Övriga räntekostnader	495	270
	<b>240 350</b>	<b>251 480</b>

## Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	23 860 490	23 860 490
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>23 860 490</b>	<b>23 860 490</b>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 120 312	-5 880 580
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-239 733	-239 732
	-6 360 045	-6 120 312
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>17 500 445</b>	<b>17 740 178</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	32 534 000	32 534 000
	32 534 000	32 534 000
Mark - lokaler	44 400 000	44 400 000
	44 400 000	44 400 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>76 934 000</b>	<b>76 934 000</b>

## Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 227	-
Övriga kortfristiga fordringar	-	455
	<b>1 227</b>	<b>455</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	9 174	9 054
Fastighetsförsäkring	64 326	54 401
	<b>73 500</b>	<b>63 455</b>

## Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	1 453 162	1 448 228
	<b>1 453 162</b>	<b>1 448 228</b>

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	02-445894-28524		lånet löst	-	2 000 000
Swedbank	2952621981	0,96	2025-05-23	2 000 000	-
Swedbank	2951895016	0,91	2024-08-23	6 200 000	6 200 000
Swedbank	2951895057	1,19	2026-08-25	6 200 000	6 200 000
Swedbank	2951895123	1,53	2028-08-25	5 864 726	6 164 726
				20 264 726	20 564 726
Nästa års beräknade amortering				-300 000	-300 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>19 964 726</b>	<b>20 264 726</b>

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 18 389 726 19 064 726

**Fastighetsinteckningar**

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	42 808 000	42 808 000
Varav obelånade	-17 539 000	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>25 269 000</u>	<u>42 808 000</u>

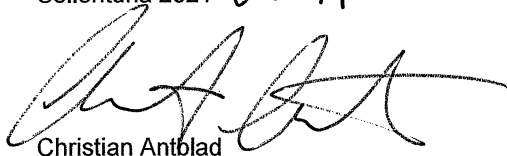
**Not 13 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga skulder	-	385
	<u>-</u>	<u>385</u>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	70 000	67 000
Upplupen arb.giv.avgift	22 000	20 152
Förutbetalda hyror och avgifter	213 632	205 649
Upplupna räntekostnader	38 649	56 130
Upplupen el	8 738	-
Upplupen vatten	11 104	9 783
Upplupen värme	59 398	63 904
Upplupen sophämtning	8 042	9 538
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>11 000</u>	<u>33 245</u>
	<b>442 563</b>	<b>465 401</b>

Sollentuna 2021-04-11



Christian Antblad



Mikael Beinerfelt



Mikael Stigenberg



Anna Wiklund



Amelie Andersson-Schönel



Adam Löfgren

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-05-04



Ola Mårtensson  
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson  
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Alboda, org.nr. 716422-0498

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alboda för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på fel, 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 fel, 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 Alboda för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Solfentuna den 12/4 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB



Ola Mårtensson

Av föreningen vald revisor