



Styrelsen för Hsb:s Brf Brotorp I Borås

Org.nr: 764500-2697

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Brotorp i Borås

Org nr 764500-2697

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1968 på fastigheten i Guldhornet 2 och 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Kransvägen 166-204 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	30 st	1 rok	1 257,0 m ²
		21 st	2 rok	1 427,0 m ²
		82 st	3 rok	6 752,0 m ²
		18 st	4 rok	1 936,0 m ²
		151 st		11 372,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	2 st		199,0 m ²
		21 st		213,0 m ²
		61 st		
		106 st		
		190 st		412,0 m ²
Totalt		341 st		11 762,0 m ²

e



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Renoverat lekplatsen. Bytt 3 st aluminiumdörrar. Renoverat kök i övernattningslägenheten.
Iordningställt styrelserum, vicevärdskontor och gym.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under kommande år kommer värmesystemet underhållas. Föreningen kommer bygga ett nytt garage.

Aktiviteter

Föreningen haft följande aktiviteter: Vår, sommar och höstfest samt glöggmingel

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 580 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett negativt resultat så styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 2,5% för att säkerställa kommande kostnadsökningar.
Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 265 000 kr. Under året har föreningen amorterat 200 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 52 år.
Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på 31 586 kr.

Väsentliga avtal

Avtal på teknisk och administrativ förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.
Avtal med Telia på internet och TV.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-28. På stämman deltog 30 medlemmar.
Extra stämma hölls 2019-08-24 och 2019-12-15 angående byggnation av nytt garage.

Föreningen hade vid årets slut 198 medlemmar (fg. år 200) 28 st medlemmar har avgått och 26 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 22 lägenhetsöverlåtelse skett.



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Roland Andersson	ordförande
Jan Ehrendal	vice ordförande
Maria Johansson	sekreterare
Haris Mujcinagic	kassör
Lars Svensson	ledamot
Lars Appelqvist	ledamot
Monica Pedersen	ledamot
Yvonne Grön	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Roland Andersson, Jan Ehrendal, Haris Mujcinagic och Lars Appelqvist.

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Firmatecknare har varit Haris Mujcinagic, Maria Johansson, Roland Andersson och Lars Svensson, två i förening.

Vicevärd har varit René Oliva.

Revisorer har varit Jan-Peter Ottaeus och Dior Turson, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens har utsett Jan Ehrendahl och Maria Johansson som representanter på HSB Götas stämma.

Valberedning har varit Olle Björklund och Simon Håkansson.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	8 017	7 832	7 941	7 776	7 793
Res. efter finansiella poster, tkr	-370	1 032	1 296	1 469	1 808
Soliditet	50%	50%	48%	45%	42%
Balansomslutning, tkr	24 597	25 560	24 233	22 792	21 255
Eget kapital, tkr	12 298	12 667	11 635	10 339	8 871
Taxeringsvärde, tkr	136 000	95 000	95 000	95 000	75 600
- varav byggnad, tkr	94 000	69 000	69 000	69 000	56 000
Underhållsfond tkr	6 630	7 313	7 746	6 521	4 823
Årsavgiftsnivå inkl förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	580	565	565	565	565
Långfristig bankskuld kr/m ²	873	890	907	924	941
Belåningsgrad,% (bankskuld/taxvärde)	8%	11%	11%	11%	15%
Räntekostnader kr/m ²	13	11	11	10	13



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	612 199	7 313 254	3 709 784	1 032 102
Resultatdisp enl stämmobeslut -18			1 032 102	-1 032 102
		<u>7 313 254</u>	<u>4 741 886</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19		702 000	-702 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19		-1 385 026	1 385 026	
Årets resultat				<u>-369 775</u>
Belopp vid årets slut	612 199	6 630 227	5 424 912	-369 775

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	4 741 886
Avsättning till underhållsfond enl. underhållsplan	-702 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn.	1 385 026
Årets resultat	<u>- 369 775</u>
	<u>5 055 137</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>5 055 137</u>
	5 055 137

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 6 630 227 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

cl



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 016 505	7 832 178
Summa rörelsens intäkter		8 016 505	7 832 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 393 976	-4 772 231
Periodiskt underhåll		-1 385 026	-632 902
Övriga externa kostnader	Not 3	-63 800	-65 363
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-421 645	-349 208
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-973 621	-849 365
Summa rörelsens kostnader		-8 238 069	-6 669 070
Rörelseresultat		-221 564	1 163 108
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 193	277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 405	-131 283
Summa finansiella poster		-148 212	-131 006
Resultat efter finansiella poster		-369 775	1 032 102
Årets resultat		-369 775	1 032 102
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-369 775	1 032 102
Reservering till fond för yttre underhåll		-702 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 385 026	632 902
Resultat efter fondförändring		313 251	1 465 005

d

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

612 199

612 199

Fond för yttre underhåll

6 630 227

7 313 254

7 242 4267 925 453*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 424 912

3 709 784

Årets resultat

-369 775

1 032 102

5 055 1374 741 886

Summa eget kapital

12 297 563

12 667 338

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

10 065 00010 265 000

10 065 000

10 265 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

200 000

200 000

Leverantörsskulder

1 038 029

1 590 944

Skatteskulder

2 073

0

Övriga skulder

Not 12

18 303

24 384

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

975 951812 616

2 234 356

2 627 944

Summa skulder

12 299 356

12 892 944

Summa eget kapital och skulder**24 596 919****25 560 282**

ed

Noter

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 6 884 649 kr.



Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	6 545 445	6 422 200
	Hyror	794 034	837 909
	Elintäkter	480 092	497 053
	Övriga intäkter	258 231	174 645
	Bruttoomsättning	8 077 802	7 931 807
	Hysesbortfall	-61 297	-99 629
		8 016 505	7 832 178

I övriga intäkter ingår en återvunnen hyresfodran på 37 589 kr.

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	763 935	735 010
	Reparationer	617 194	579 888
	El	559 632	573 736
	Uppvärmning	1 399 021	1 397 500
	Vatten	421 565	398 086
	Sophämtning	227 465	221 910
	Kabel-TV, internet	583 461	78 194
	Övriga avgifter	139 053	131 869
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	207 927	201 887
	Förvaltningsarvoden	170 955	164 328
	Övriga driftskostnader	303 768	289 823
		5 393 976	4 772 231

Cd



Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	13 000	14 563
	Medlemsavgifter	50 800	50 800
		63 800	65 363
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	130 000	130 000
	Revisorsarvode + valberedningsarvode	45 000	12 000
	Löner och andra ersättningar	100 999	143 900
	Sociala kostnader	62 180	53 125
		338 179	339 025
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	83 435	1 143
	Sociala kostnader	0	9 041
		83 465	10 184
	Totalt	421 645	349 208
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	824 319	780 920
	Markanläggningar	149 302	68 445
		973 621	849 365

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2067	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1968	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	41 135 320	39 781 296
Årets investeringar	418 071	1 354 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>41 553 391</u>	<u>41 135 320</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 120 976	-20 340 056
Årets avskrivningar	-824 319	-780 920
Utgående avskrivningar	<u>-21 945 295</u>	<u>-21 120 976</u>
Utgående bokfört värde	19 608 096	20 014 344
Taxeringsvärde för Guldhornet 2 och 4		
Byggnad - bostäder	94 000 000	69 000 000
	<u>94 000 000</u>	<u>69 000 000</u>
Mark - bostäder	42 000 000	26 000 000
	<u>42 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
Taxeringsvärde totalt	136 000 000	95 000 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	684 477	0
Årets investeringar	808 537	684 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 493 014</u>	<u>684 477</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-68 445	0
Årets avskrivningar	-149 302	-68 445
Utgående avskrivningar	<u>-217 747</u>	<u>-68 445</u>
Bokfört värde	1 275 267	616 032
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	356 653	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>356 653</u>	<u>0</u>
Pågående nyanläggning avser garagebyggnad. Beräknad utgift uppgår till ca 11 200 000 kr och beräknas färdig dec 2020.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	3 967
Skattekonto	12 204	12 204
Övriga fordringar	0	2 177
	<u>12 204</u>	<u>18 348</u>



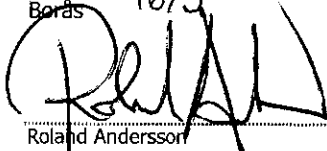
Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum
Danske Bank	13980151417	1,40%	
		Belopp	Nästa års amortering
		10 265 000	200 000
		10 265 000	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			10 065 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			9 265 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)		200 000	200 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut			
Uttagna pantbrev i fastighet		22 102 500	22 102 500
Not 12 Övriga kortfristiga skulder			
Källskatt		3 960	4 605
Arbetsgivaravgifter		1 270	2 474
Mervärdesskatt		12 297	11 448
Övriga kortfristiga skulder		776	5 857
		18 303	24 384
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Övriga upplupna kostnader		365 665	301 043
Förutbetalda hyror och avgifter		610 286	511 573
		975 951	812 616



Noter

2019-12-31 2018-12-31

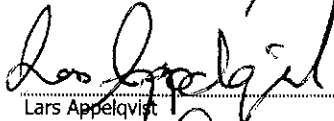
Borås ^{16/3} 2020

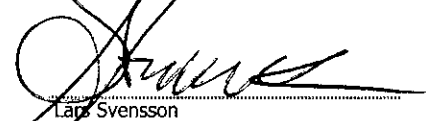

Roland Andersson


Haris Mujcinagic

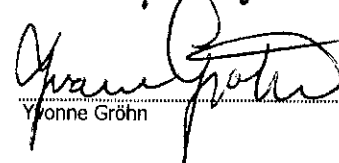

Jan Ehrenstahl


Monica Pedersen

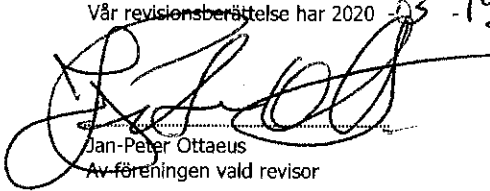

Lars Appelqvist



Lars Svensson

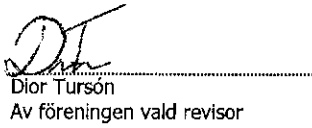

Maria Johansson


Yvonne Gröhn

Vår revisionsberättelse har 2020 -03 -19 avgivits beträffande denna årsredovisning


Jan-Peter Ottaeus
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson 2020-04-02
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor


Dior Turson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Brotorp, org.nr. 764500-2697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brotorp 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 *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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor 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.

ed

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 Broörp 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

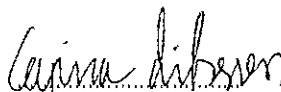
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

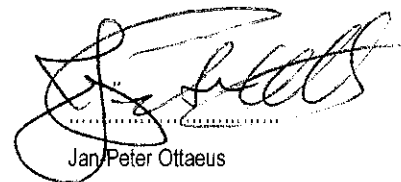
kommer att uppläcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Borås den 25/3 2020



Carina Eriksson
2020-04-02
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jan Peter Ottaeus
Av föreningen vald revisor



Dior Turson
Av föreningen vald revisor