



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Filaren i Borås

Org.nr: 764500-4842

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Filaren i Borås

Org nr 764500-4842

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 1980 på fastigheten Filaren 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Dalbogatan 17-23 A-C och Västra Nygatan 37 A-C 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 bostadstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	2 rok	318,0 m ²
		18 st	3 rok	1 233,0 m ²
		27 st	4 rok	2 349,0 m ²
		<hr/>		3 900,0 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	37 st		
		Garage	Hyresrätt	23 st
		P-platser	Hyresrätt	20 st
		<hr/>		80 st
Totalt		131 st		3 900,0 m ²



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större åtgärder, utan underhåll har skett efter behov.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterade underhållsplanen årligen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande underhåll:

- Renovering/upprustning av lekplats
- Underhåll efter behov

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 675 kr/m² bostadslägenhet. Budgeten för 2020 visade inget höjningsbehov. Styrelsen beslöt därför att lämna årsavgifterna oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 375 713 kr. Under året har föreningen amorterat 263 596 kr, vilket ger en amorteringstakt på 32 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning och tekniskt avtal med FR-Fastighetservice.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. På stämman deltog 13 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar (fg. år 70). 5 medlem har utträtt ur föreningen och 6 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 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

W4



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Raimo Pulkkinen	ordförande
Jasmin Muharemovic	vice ordförande
Linn Larsen	sekreterare
Jasmin Kosovac	ledamot
Girish Mistry	ledamot
David Nowén	ledamot
Hoa Hiep Nguyen	ledamot
Anneli Gabrielsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Raimo Pulkkinen, Jasmin Kosovac, Girish Mistry och Hoa Hiep Nguyen.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Girish Mistry, Jasmin Muharemovic, Raimo Pulkkinen och Linn Larsen, två i förening.

Vicevärd har varit Girish Mistry.

Revisor har varit Anette Magnusson, med David Trieu som suppleant valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Raimo Pulkkinen samt Jasmin Muharemovic som suppleant.

Valberedning har varit Visar Keqa tillsammans med styrelsen.

Flerårsöversikt

	2018	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 786	2 768	2 770	2 775	2 774
Resultat efter finansiella poster, tkr	519	38	454	25	499
Soliditet	30%	27%	26%	23%	22%
Balansomslutning, tkr	12 880	12 621	12 803	12 757	13 034
Eget kapital, tkr	3 923	3 404	3 367	2 922	2 897
Taxeringsvärde, tkr	49 000	35 600	35 600	35 600	28 200
- varav byggnad, tkr	34 000	26 000	26 000	26 000	21 200
Underhållsfond tkr	1 975	1 541	1 102	1 273	779
Årsavgiftsnivå för inkl förbrukn.avg bostäder, kr/m ²	675	675	675	675	675
Bankskuld kr/m ²	2 148	2 215	2 283	2 389	2 469
Belåningsgrad	17%	24%	25%	26%	34%
Räntekostnader kr/m ²	43	45	49	51	63

Wu



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	980 300	0	1 541 113	845 193	37 619
Vinsdisp enl stämmobeslut -18				37 619	-37 619
				882 813	
Reservering till yttre underhåll -19			454 000	-454 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-19			-20 448	20 448	
Årets resultat					518 762
Belopp vid årets slut	980 300	0	1 974 665	449 261	518 762

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	882 813
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-454 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarade årets kostnad	20 448
Årets resultat	518 762
Till stämmans förfogande	968 023

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	968 023
	968 023

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 974 665 kr.

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

W



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 786 496	2 768 496
Summa rörelsens intäkter		2 786 496	2 768 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 664 071	-1 678 878
Periodiskt underhåll		-20 448	-476 757
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 000	-29 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-51 037	-38 100
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-335 322	-335 322
Summa rörelsens kostnader		-2 100 878	-2 558 757
Rörelseresultat		685 618	209 739
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 766	4 036
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 622	-176 156
Summa finansiella poster		-166 856	-172 120
Årets resultat		518 762	37 619
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		518 762	37 619
Reservering till fond för yttre underhåll		-454 000	-601 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		20 448	476 757
Resultat efter fondförändring		85 210	-86 624

M

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	8 948 474	9 272 546
Mark		750 000	750 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	45 000	56 250
		<u>9 743 474</u>	<u>10 078 796</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

9 743 97410 079 296**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 780	13 758
Avräkningskonto HSB Göta		3 041 313	2 452 249
Övriga fordringar	Not 9	35 817	30 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 070	44 599
		<u>3 135 980</u>	<u>2 541 518</u>

Summa omsättningstillgångar

3 135 9802 541 518**Summa tillgångar****12 879 954****12 620 814**

M

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

Medlemsinsatser

980 300

980 300

Fond för yttre underhåll

1 974 665

1 541 113

2 954 9652 521 413*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

449 261

845 193

Årets resultat

518 762

37 619

968 023882 812

Summa eget kapital

3 922 9883 404 225**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

8 112 117

8 375 713

8 112 1178 375 713*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

263 596

263 596

Leverantörsskulder

210 626

203 532

Skatteskulder

3 226

1 188

Fond för inre underhåll

4 636

4 636

Övriga skulder

Not 11

0

737

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

362 765

367 187

844 849840 876

Summa skulder

8 956 9669 216 589**Summa eget kapital och skulder****12 879 954****12 620 814**

M

**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 BFNAR 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	1,9
Inventarier	20,0

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.

**Noter**

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

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 9 328 865 kr.

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	2 632 908	2 632 908
	Hyror	138 240	138 175
	Övriga intäkter	23 040	5 105
	Bruttoomsättning	2 794 188	2 776 188
	Hysesbortfall	-7 692	-7 692
		2 786 496	2 768 496

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	250 016	237 366
	Reparationer	106 233	142 449
	El	131 884	100 552
	Uppvärmning	516 590	521 204
	Vatten	271 873	278 926
	Sophämtning	104 440	102 503
	Kabel-TV, internet	48 194	47 167
	Fastighetsförsäkring	32 552	31 283
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	70 227	68 187
	Förvaltningsarvoden	95 880	92 208
	Övriga driftskostnader	36 182	57 033
		1 664 071	1 678 878



Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 200	8 900
	Medlemsavgifter	20 800	20 800
		30 000	29 700
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	17 400	14 100
	Vicevärdsarvode	20 817	14 400
	Revisorsarvode	1 000	1 000
	Sociala kostnader	11 820	8 600
		51 037	38 100
	Totalt	51 037	38 100
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	324 072	324 072
	Inventarier	11 250	11 250
		335 322	335 322

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

– 2099

1980

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden17 261 47717 261 47717 261 47717 261 477

Ingående ackumulerade avskrivningar

-7 988 931

-7 664 859

Årets avskrivningar

-324 072-324 072

Utgående avskrivningar

-8 313 003

-7 988 931

Utgående bokfört värde**8 948 474****9 272 546**

Taxeringsvärde för Filaren 1

Byggnad - bostäder

34 000 00026 000 00034 000 00026 000 000

Mark - bostäder

15 000 0009 600 00015 000 0009 600 000

Taxeringsvärde totalt

49 000 000

35 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde

168 750168 750

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

168 750

168 750

Ingående avskrivningar

-112 500

-101 250

Årets avskrivningar

-11 250-11 250

Utgående avskrivningar

-123 750

-112 500

Bokfört värde**45 000****56 250****Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

1 andel i HSB Göta ek.för.

500**500****Not 9 Övriga fordringar**

Skattekonto

35 81730 91235 81730 912

14



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	382091->419635	2,06%	2023-03-01	700 650	16 200
Stadshypotek	397540	1,86%	2022-12-01	1 395 148	34 028
Stadshypotek	401195	1,25%	2021-06-01	1 647 370	27 844
Stadshypotek	411767	2,07%	2021-09-30	77 360	840
Stadshypotek	13-24717-425190	1,38%	2022-01-30	2 695 000	140 000
Stadshypotek	344772	2,98%	2020-03-27	493 601	12 420
Stadshypotek	344773	2,98%	2020-03-27	328 584	8 264
Stadshypotek	382090	4,38%	2023-03-01	1 038 000	24 000
				8 375 713	263 596

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 112 117**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 057 733

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **263 596** **263 596**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 11 867 900 11 867 900

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	360
Arbetsgivaravgifter	0	377
	0	737

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 167	12 730
Övriga upplupna kostnader	132 929	141 027
Förutbetalda hyror och avgifter	217 669	213 430
	362 765	367 187

N

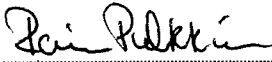


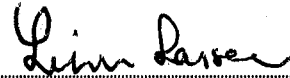
Noter

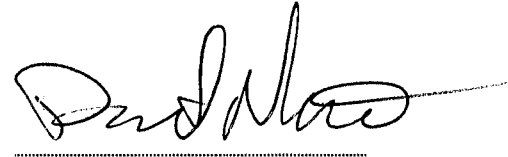
2019-12-31

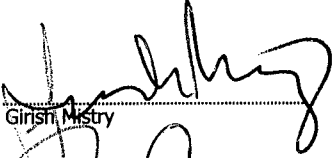
2018-12-31

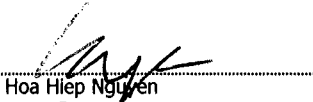
Borås 27/3 2020

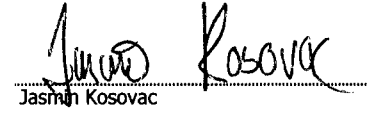

Raimo Pulkinen


Linn Larsen

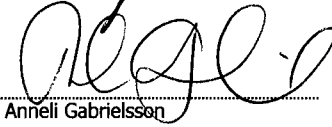

David Nowén


Girish Mistry

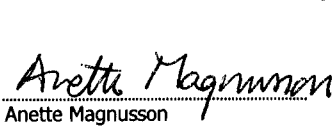

Hoa Hiep Nguyen

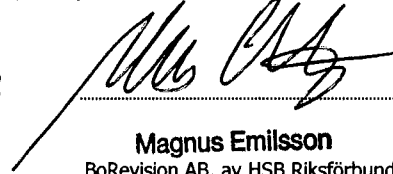

Jasmin Kosovac


Jasmin Muharemovic


Anneli Gabrielsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 27 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anette Magnusson


Magnus Emilsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Filaren, org.nr. 764500-4842.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Filaren 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

Upplýsning 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 upplýsningar.
- 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 upplýsningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplýsningar 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 upplýsningarna, 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.

M

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 Filaren 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

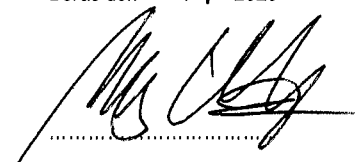
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

kommer att upptäcka 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 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, 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 27/4 2020



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

16/4 2020



Anette Magnusson

Av föreningen vald revisor