



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Filaren i Borås

Org.nr: 764500-4842

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Filaren i Borås

Org nr 764500-4842

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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
		51 st		3 900,0 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	37 st		
Garage	Hyresrätt	23 st		
P-platser	Hyresrätt	20 st		
		80 st		
Totalt		131 st		3 900,0 m ²

6



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Uppförande av lekplats
- Murningsarbete

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Underhåll efter behov

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 675 kr/m² bostadslägenhet. Budgeten för 2021 visade inget höjningsbehov. Styrelsen beslöt därför att lämna årsavgifterna oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 791 797 kr. Under året har föreningen amorterat 583 916 kr, vilket ger en amorteringstakt på 13 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 2020-05-27. På stämman deltog 9 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar (fg. år 71). 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 lägenhetsöverlåtelse skett.

ce



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 Muhamerovic, Linn Larsen och David Nowén.

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 styrelsen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 778	2 786	2 768	2 770	2 775
Resultat efter finansiella poster, tkr	280	519	38	454	25
Soliditet	33%	30%	27%	26%	23%
Balansomslutning, tkr	12 591	12 880	12 621	12 803	12 757
Eget kapital, tkr	4 203	3 923	3 404	3 367	2 922
Taxeringsvärde, tkr	49 000	49 000	35 600	35 600	35 600
- varav byggnad, tkr	34 000	34 000	26 000	26 000	26 000
Underhållsfond tkr	2 159	1 975	1 541	1 102	1 273
Årsavgiftsnivå för inkl förbrukn.avg bostäder, kr/m ²	675	675	675	675	675
Bankskuld kr/m ²	1 998	2 148	2 215	2 283	2 389
Belåningsgrad	16%	17%	24%	25%	26%
Räntekostnader kr/m ²	43	43	45	49	51



HSB – där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	980 300	0	1 974 665	449 261	518 762
Vinsdisp enl stämmobeslut -19				518 762	-518 762
				<u>968 023</u>	
Reservering till yttre underhåll -20			306 000	-306 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-20			-121 344	121 344	
Årets resultat					279 750
Belopp vid årets slut	980 300	0	2 159 321	783 367	279 750

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	783 367
Årets resultat	279 750
Till stämmans förfogande	<u>1 063 117</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 063 117
	<u>1 063 117</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 159 321 kr.

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

cd



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 777 724	2 786 496
Summa rörelsens intäkter		2 777 724	2 786 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 781 398	-1 664 072
Periodiskt underhåll		-121 344	-20 448
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 100	-30 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-51 758	-51 037
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-348 422	-335 322
Summa rörelsens kostnader		-2 334 022	-2 100 879
Rörelseresultat		443 702	685 618
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 251	2 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 203	-169 622
Summa finansiella poster		-163 952	-166 856
Årets resultat		279 750	518 762
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		279 750	518 762
Reservering till fond för yttre underhåll		-306 000	-454 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		121 344	20 448
Resultat efter fondförändring		95 094	85 210

e2



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Filaren i Borås, 764500-4842

Balansräkning

2020-12-31 **2019-12-31**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6, 12	8 624 402	8 948 474
Mark		750 000	750 000
Markanläggningar	Not 7	248 900	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	33 750	45 000
		<u>9 657 052</u>	<u>9 743 474</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 9 657 552 9 743 974

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	9 780
Avräkningskonto HSB Göta		2 852 484	3 041 313
Övriga fordringar	Not 10	26 500	35 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	54 818	49 070
		<u>2 933 801</u>	<u>3 135 980</u>

Summa omsättningstillgångar 2 933 801 3 135 980

Summa tillgångar **12 591 354** **12 879 954**

e

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

980 300

980 300

Fond för yttre underhåll

2 159 3211 974 665

3 139 621

2 954 965

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

783 367

449 261

Årets resultat

279 750518 762

1 063 116

968 023

Summa eget kapital

4 202 7373 922 988**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

5 400 3428 112 117

5 400 342

8 112 117

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

2 391 455

263 596

Leverantörsskulder

181 603

210 626

Skatteskulder

5 878

3 226

Fond för inre underhåll

4 636

4 636

Övriga skulder

Not 13

2 613

0

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

402 090362 766

2 988 274

844 850

Summa skulder

8 388 6168 956 967**Summa eget kapital och skulder****12 591 354****12 879 954**

ed

Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

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 anskaffningsvärdet 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
Markanläggning	5,0
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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

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 för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

2

**Noter**

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

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 (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	137 580	138 240
	Övriga intäkter	13 544	23 040
	Bruttoomsättning	<u>2 784 032</u>	<u>2 794 188</u>
	Hysesbortfall	-6 308	-7 692
		2 777 724	2 786 496

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	267 693	250 016
	Reparationer	135 081	106 233
	El	129 544	131 884
	Uppvärmning	546 106	516 590
	Vatten	317 131	271 873
	Sophämtning	105 921	104 440
	Kabel-TV, internet	49 373	48 194
	Övriga avgifter	35 797	32 552
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	72 879	70 227
	Förvaltningsarvoden	98 856	95 880
	Övriga driftskostnader	23 016	36 183
		<u>1 781 398</u>	<u>1 664 072</u>

el



Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 300	9 200
Medlemsavgifter	20 800	20 800
	31 100	30 000
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	24 600	17 400
Vicevärdsarvode	14 400	20 817
Revisorsarvode	583	1 000
Sociala kostnader	12 175	11 820
Totalt	51 758	51 037
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	324 072	324 072
Inventarier	11 250	11 250
Markanläggningar	13 100	0
	348 422	335 322

e



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2099	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1980	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 261 477	17 261 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 261 477	17 261 477
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 313 003	-7 988 931
Årets avskrivningar	-324 072	-324 072
Utgående avskrivningar	-8 637 075	-8 313 003
Utgående bokfört värde	8 624 402	8 948 474
Taxeringsvärde för Filaren 1		
Byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
Mark - bostäder	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde totalt	49 000 000	49 000 000
Not 7 Markanläggningar		
Årets investeringar	262 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 000	0
Årets avskrivningar	-13 100	0
Utgående avskrivningar	-13 100	0
Bokfört värde	248 900	0
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	168 750	168 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 750	168 750
Ingående avskrivningar	-123 750	-112 500
Årets avskrivningar	-11 250	-11 250
Utgående avskrivningar	-135 000	-123 750
Bokfört värde	33 750	45 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	26 500	35 817
	26 500	35 817
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 818	49 070
	54 818	49 070

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek Borås	344772	2,98%	2021-03-27	481 181	481 181
Stadshypotek Borås	382090	4,38%	2023-03-01	1 014 000	24 000
Stadshypotek Borås	411767	2,07%	2021-09-30	76 520	76 520
Stadshypotek Borås	419635	2,06%	2023-03-01	684 450	16 200
Stadshypotek Borås	424315	1,86%	2022-12-01	1 361 120	34 028
Stadshypotek Borås	425190	1,38%	2022-01-30	2 555 000	140 000
Stadshypotek Borås	427697	1,25%	2021-06-01	1 619 526	1 619 526
				7 791 797	2 391 455

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

5 400 342

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

6 136 737

Kortfristig del av långfristig skuld

2 391 455**263 596**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

11 867 900

11 867 900

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

2 6130**2 613****0****Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

11 754

12 167

Övriga upplupna kostnader

148 215

132 930

Förutbetalda hyror och avgifter

242 121217 669**402 090****362 766**

e



Noter

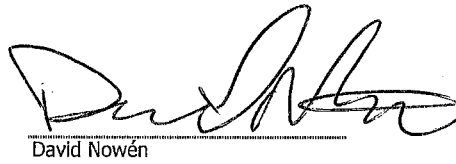
2020-12-31

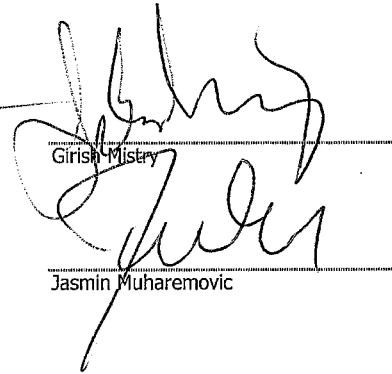
2019-12-31

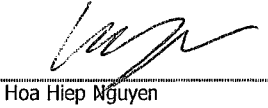
Borås 28 3

2021


Anneli Gabrielsson

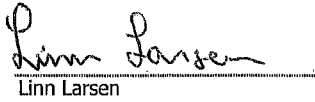

David Nowén


Girish Mistry


Hoa Hiep Nguyen


Jasmin Kosovac


Jasmin Muharemovic


Linn Larsen


Raimo Pulkkinen

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 12 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anette Magnusson


Carina Eriksson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 osäkerhetsfaktor 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 Filaren 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 12/5 2021

Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Anette Magnusson

Av föreningen vald revisor