



Styrelsen för Hsb Brf Kooperatören I Borås

Org.nr: 764500-2911

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kooperatören i Borås

Org nr 764500-2911

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 1946 på fastigheten Tuvskivlingen 5 i Borås som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Huldregatan 13 A-B 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	12 st	3 rok	824,0 m ²
		12 st		824,0 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	1 st		134,0 m ²
		1 st		134,0 m ²
Totalt		13 st		958,0 m ²

ca

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: Montering av pentry och diskmaskin i lokal.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningen egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Fasaden tvättas. Garagen målas. Nya balkonger.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel och lån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 761 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett negativt resultat. Styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 3% från och med 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 305 074 kr. Under året har föreningen amorterat 56 980 kr, vilket ger en amorteringstakt på 41 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.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Avtal på teknisk och administrativ förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29. På stämman deltog 5 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 19 medlemmar (fg. år 18) 1 medlemmar har utgått och 2 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 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

cl



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jasmina Blekic	ordförande
Robert Flodemark	vice ordförande
Kim Herzberg	sekreterare
Kenneth Svensson	ledamot
Anne Savolainen	ledamot
Jan Karlsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jasmina Blekic, Kenneth Svensson och Anne Savolainen.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kenneth Svensson, Jasmina Blekic, Kim Herzberg och Anne Savolainen, två i förening.

Vicevärd har varit Kenneth Svensson och Jasmina Blekic.

Revisor har varit Barbro Johansson vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant till HSB Götas stämma utses av styrelsen.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	658	652	666	698	756
Res. efter finansiella poster, tkr	-42	94	68	75	199
Soliditet	48%	48%	47%	39%	38%
Balansomslutning, tkr	4811	4872	4839	5693	5617
Eget kapital, tkr	2312	2354	2260	2192	2117
Taxeringsvärde, tkr	10804	10804	7779	7779	7779
- varav byggnad, tkr	7711	7711	5805	5805	5805
Underhållsfond tkr	1476	1481	1341	1283	1122
Årsavgiftsnivå inkl. fröbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	761	761	793	793	853
Långfristig bankskuld, kr/m ²	2406	2466	2525	3399	3479
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	21%	22%	31%	42%	43%
Räntekostnader kr/m ²	35	36	39	55	50

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 527	30 000	1 480 859	735 709	94 198
Vinstdisp enl. stämmobeslut-19				<u>94 198</u>	-94 198
				829 907	
Reservering till yttre underhåll-20			47 000	-47 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-20			-52 087	52 087	
Årets resultat					-42 093
Belopp vid årets slut	13 527	30 000	1 475 722	834 994	-42 093

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer budgeten.

Balanserat resultat	829 907
Avsättning till underhållsfond enl. budget	-47 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostnad	52 087
Årets resultat	<u>-42 093</u>
	792 901

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>792 901</u>
	792 901

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 475 722 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	657 689	652 381
Summa rörelsens intäkter		657 689	652 381
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-476 781	-364 795
Periodiskt underhåll		-52 087	-23 896
Övriga externa kostnader	Not 3	-20 100	-18 150
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-30 799	-24 884
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-94 862	-94 862
Summa rörelsens kostnader		-674 629	-526 587
Rörelseresultat		-16 940	125 794
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 274	2 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 427	-34 330
Summa finansiella poster		-25 153	-31 596
Resultat efter finansiella poster		-42 093	94 198
Årets resultat		-42 093	94 198
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-42 093	94 198
Reservering till fond för yttre underhåll		-47 000	-72 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		52 087	23 896
Resultat efter fondförändring		-37 006	46 094

e

**Balansräkning****2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 9 Not 6 4 017 956 4 112 818

Mark

16 000 16 000

4 033 956 4 128 818*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

4 034 456 4 129 318

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

717 499 685 178

Övriga fordringar

Not 8 30 712 28 536

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 233 28 546776 444 742 260*Kortfristiga placeringar*

Summa omsättningstillgångar

776 444 742 260

Summa tillgångar**4 810 900** **4 871 578**

e

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

Medlemsinsatser	13 527	13 527
Upplåtelseavgifter	30 000	30 000
Fond för yttre underhåll	1 475 772	1 480 859
	<u>1 519 299</u>	<u>1 524 386</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	834 994	735 709
Årets resultat	-42 093	94 198
	<u>792 901</u>	<u>829 907</u>

Summa eget kapital 2 312 200 2 354 293

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 9	0	2 305 074
		<u>0</u>	<u>2 305 074</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not9	2 305 074	56 980
Leverantörsskulder		109 369	53 904
Skatteskulder		412	0
Fond för inre underhåll		14 253	23 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	69 592	78 250
		<u>2 498 700</u>	<u>212 211</u>

Summa skulder 2 498 700 2 517 285

Summa eget kapital och skulder**4 810 900** **4 871 578**

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 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	1,4

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 slutförfalldag 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.

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 2 321 046 kr.

cd



Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
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	627 384	633 918
Hyror	104 265	115 020
Övriga intäkter	8 305	18 463
Bruttoomsättning	739 954	767 401
Hysesbortfall	-82 265	-115 020
	657 689	652 381
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	58 840	60 293
Reparationer	112 842	10 205
El	35 119	25 132
Uppvärmning	121 633	124 390
Vatten	34 568	32 092
Sophämtning	16 097	16 084
Kabel-TV, internet	13 372	13 054
Övriga avgifter	10 028	9 183
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 348	23 724
Förvaltningsarvoden	42 795	41 508
Övriga driftskostnader	7 139	9 130
	476 781	364 795
Not 3		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 700	8 750
Medlemsavgifter	9 400	9 400
	20 100	18 150
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	10 000	5 500
Vicevärdsarvode	10 000	10 000
Revisorsarvode	3 750	3 750
Sociala kostnader	7 049	5 634
	30 799	24 884
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	94 862	94 862
	94 862	94 862



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2108				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 757 455	6 757 455			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 757 455	6 757 455			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 644 636	-2 549 774			
Årets avskrivningar	-94 862	-94 862			
Utgående avskrivningar	-2 739 498	-2 644 636			
Utgående bokfört värde	4 017 956	4 112 818			
Taxeringsvärde för Tuvskivlingen 5					
Byggnad - bostäder	7 200 000	7 200 000			
Byggnad - lokaler	511 000	511 000			
	7 711 000	7 711 000			
Mark - bostäder	2 884 000	2 884 000			
Mark - lokaler	209 000	209 000			
	3 093 000	3 093 000			
Taxeringsvärde totalt	10 804 000	10 804 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattefordran	0	212			
Skattekonto	30 712	28 324			
	30 712	28 536			
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
		Nästa års			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	amort./konv.
SE-Banken Bolån	26934931	1,72%	2021-12-28	780 000	20 000
SE-Banken Bolån	26935067	1,26%	2021-07-28	1 525 074	36 980
				2 305 074	56 980
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 020 174
Kortfristig del av långfristig skuld				2 305 074	56 980
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				5 682 000	5 682 000
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				703	814
Övriga upplupna kostnader				17 000	32 987
Förutbetalda hyror och avgifter				51 889	44 449



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Kooperatören I Borås, 764500-2911


Noter


2020-12-31

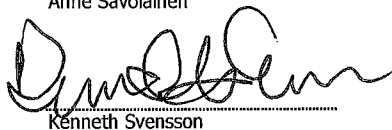
2019-12-31

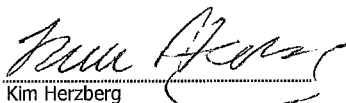
Borås 5 maj 2021

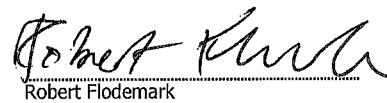

Anne Savolainen


Jasmina Blekic


Jan Karlsson


Kenneth Svensson

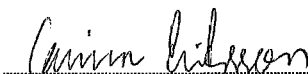

Kim Herzberg


Robert Flodemark

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning



Barbro Johansson
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kooperatören, org.nr. 764500-2911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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.

ed

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 Kooperatören 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 ledamöters 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. 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.

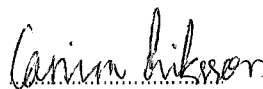
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Borås den 19/5 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Barbro Johansson

Av föreningen vald revisor