



Styrelsen för HSB BRF MÅRDEN I BORÅS

Org.nr: 764500-2689

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Mården i Borås

Org nr 764500-2689

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 1924 på fastigheten Mården 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Wennebergsgatan 2-10, Stenbocksgatan 13-25 och Viktoriagatan 1-15 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	10 st	2	rok	601,0	m ²
		14 st	3	rok	1 082,0	m ²
		14 st	4	rok	1 358,0	m ²
		6 st	5	rok	756,0	m ²
		44 st			3 797,0	m ²
Lokaler	Hyresrätt	3 st				
	Garage	Hyresrätt	28 st			
		31 st				
Totalt		75 st			3 797,0	m ²

AK



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under 2020 har endast mindre underhållsåtgärder gjorts, bland annat byte av ett antal avloppsstammar i källaren.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Planerad renoveringen av trapphusen har skjutits på framtiden p.g.a. pandemin.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till genomsnitt 615 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett positivt resultat och styrelsen beslöt att inte förändra årsavgifterna. Styrelsen har för avsikt att bygga upp yttre fond samt förstärka det egna kapitalet m h t framtida underhåll och investeringar.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 663 183 kr. Under året har föreningen amorterat 375 704 kr.

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.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på 3 549 kr.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning

Tv och bredband med Com Hem

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. På stämman deltog 27 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar (fg. 60). 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 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

AK



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lennart Liljenby	ordförande
Camilla Carlsson	sekreterare
Angelica Johansson	ledamot
Martin Eriksson	ledamot
Marcus Knutsson	ledamot
Lisbeth Mensas	ledamot
Börje Claesson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lennart Liljenby, Martin Eriksson och Camilla Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lennart Liljenby, Angelica Johansson och Camilla Carlsson, två i förening.

Vicevärd har varit Peter Apelqvist.

Revisor har varit Magnus Torstensson med Per-Åke Karlsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utses av styrelsen.

Valberedning har varit Louise Holmgren, sammankallande, samt Lena Persson och Alexander Spånglund.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 423	2 440	2 429	2 558	2 539
Res. efter finansiella poster, tkr	769	671	847	577	293
Soliditet	48%	41%	37%	27%	20%
Balansomslutning, tkr	9 851	9 547	8 920	9 089	9 214
Eget kapital, tkr	4 727	3 958	3 287	2 440	1 863
Taxeringsvärde, tkr	57 600	57 600	43 200	43 200	43 200
- varav byggnad, tkr	34 000	34 000	29 000	29 000	29 000
Underhållsfond tkr	1 467	1 239	1 184	413	395
Årsavgiftsnivå inkl. förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	615	615	615	647	647
Långfristig bankskuld kr/m ²	1 228	1 324	1 345	1 609	1 769
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	8%	9%	12%	14%	16%
Räntekostnader kr/m ²	21	21	23	28	69



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	380 600	1 238 556	1 668 012	670 700
Resultatdisp enl stämmobeslut -19		0	670 700	-670 700
		<u>1 238 556</u>	<u>2 338 713</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20		249 000	-249 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -20		-20 766	20 766	
Årets resultat				768 839
Belopp vid årets slut	380 600	1 466 790	2 110 479	768 839

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 338 713
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-249 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	20 766
Årets resultat	<u>768 839</u>
	2 879 318

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 879 318</u>
	2 879 318

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 466 790 kr.

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

PK



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 422 710	2 439 580
Summa rörelsens intäkter		2 422 710	2 439 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 308 702	-1 299 607
Periodiskt underhåll		-20 766	-142 833
Övriga externa kostnader	Not 3	-28 500	-28 138
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-63 486	-62 282
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-157 381	-157 381
Summa rörelsens kostnader		-1 578 835	-1 690 241
Rörelseresultat		843 876	749 339
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 876	2 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 913	-80 888
Summa finansiella poster		-75 037	-78 639
Årets resultat		768 839	670 700
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		768 839	670 700
Reservering till fond för yttre underhåll		-249 000	-197 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		20 766	142 833
Resultat efter fondförändring		540 605	616 533

FK

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

Byggnader	Not 11	Not 6	5 891 850	6 049 231
Mark			655 000	655 000
			<u>6 546 850</u>	<u>6 704 231</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 7	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 6 547 350 6 704 731

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1
Avräkningskonto HSB Göta			1 213 713	2 714 633
Övriga fordringar		Not 8	55 679	52 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	26 740	67 242
			<u>1 296 132</u>	<u>2 834 315</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	2 000 000	0
---------------------------------	--	--------	-----------	---

Kassa och bank

Bankkonton			7 923	7 923
			<u>7 923</u>	<u>7 923</u>

Summa omsättningstillgångar 3 304 055 2 842 238

Summa tillgångar**9 851 405 9 546 969**

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

Medlemsinsatser

380 600

380 600

Fond för yttre underhåll

1 466 790

1 238 556

1 847 3901 619 156*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 110 479

1 668 012

Årets resultat

768 839

670 700

2 879 3172 338 713

Summa eget kapital

4 726 707

3 957 869

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

4 635 535

4 971 795

4 635 5354 971 795*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

27 648

67 092

Leverantörsskulder

198 272

186 109

Skatteskulder

4 367

2 079

Fond för inre underhåll

52 986

76 040

Övriga skulder

Not 12

2 492

7 357

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

203 398

278 628

489 163617 305

Summa skulder

5 124 698

5 589 100

Summa eget kapital och skulder**9 851 405****9 546 969**

PK)

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	1,3

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.

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 6 305 713 kr.



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	2 335 080	2 335 080
Hyror	93 228	93 228
Övriga intäkter	11 902	21 154
Bruttoomsättning	2 440 210	2 449 462
Hyresbortfall	-17 500	-9 882
	2 422 710	2 439 580
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	14 775	3 688
Reparationer	112 205	91 470
El	35 616	35 228
Uppvärmning	576 635	577 542
Vatten	164 458	143 293
Sophämtning	97 270	108 720
Kabel-TV, internet	22 565	22 558
Övriga avgifter	59 280	51 566
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 876	60 588
Förvaltningsarvoden	84 843	82 290
Övriga driftskostnader	78 179	122 664
	1 308 702	1 299 607
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 800	9 438
Medlemsavgifter	18 700	18 700
	28 500	28 138
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Vicevärdsarvode	46 511	45 597
Löner och andra ersättningar	1 800	1 800
Sociala kostnader	15 175	14 885
	63 486	62 282
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	157 381	157 381
	157 381	157 381

PK



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	1979	

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	12 528 297	12 528 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 528 297	12 528 297

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 479 066	-6 321 685
Årets avskrivningar	-157 381	-157 381
Utgående avskrivningar	-6 636 447	-6 479 066

Utgående bokfört värde	5 891 850	6 049 231
-------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde för Mården 1

Byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
	34 000 000	34 000 000

Mark - bostäder	23 600 000	23 600 000
	23 600 000	23 600 000

Taxeringsvärde totalt	57 600 000	57 600 000
-----------------------	------------	------------

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
---	--	--

1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
----------------------------	-----	-----

Not 8 Övriga fordringar		
--------------------------------	--	--

Skattekonto	55 679	52 439
	55 679	52 439

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
---	--	--

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 740	67 242
	26 740	67 242

Not 10 Kortfristiga placeringar					
--	--	--	--	--	--

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-11-04	2021-05-04	6 mån	0,40%	2 000 000
					2 000 000

AK



Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amortering	
Stadshypotek AB	326012	1,60%	2022-01-30	4 663 183	27 648	
				4 663 183	27 648	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 635 535	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 524 943	
Kortfristig del av långfristig skuld					27 648	67 092
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet				10 408 100	10 408 100	
Varav i eget förvar				607 100	607 100	
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				1 217	1 194	
Arbetsgivaravgifter				1 275	1 250	
Övriga kortfristiga skulder				0	4 913	
				2 492	7 357	
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				0	598	
Övriga upplupna kostnader				9 700	97 771	
Förutbetalda hyror och avgifter				193 698	180 259	
				203 398	278 628	

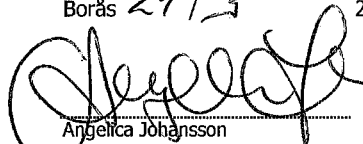
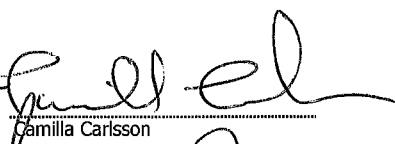


Noter

2020-12-31

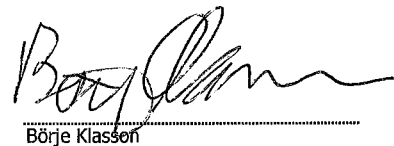
2019-12-31

Borås ^{24,3} 2021

Angelica Johansson

Camilla Carlsson

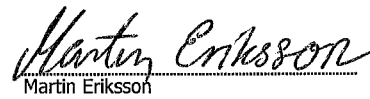


Börje Klasson

Lennart Liljenby

Lisbeth Mensas

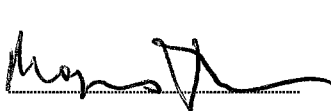


Martin Eriksson

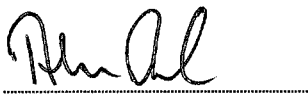


Marcus Knutsson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 26 avgivits beträffande denna årsredovisning



Magnus Torstensson
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Mården i Borås, org.nr. 764500-2689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mården för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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.

AK

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 Mården för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

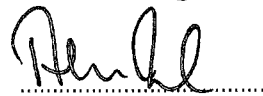
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

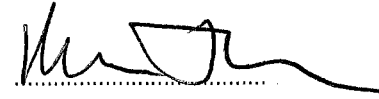
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 26/3 2021



BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Magnus Torstensson
Av föreningen vald revisor