



Styrelsen för
Hsb Brf Södra Milstolpen I Borås

Org.nr: 716447-6918

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Södra Milstolpen i Borås

Org nr 716447-6918

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 byggdes år 1972 på fastigheten Milstolpen 6 som föreningen innehar med äganderätt. Under 1993 genomfördes en omfattande utväändig ombyggnad. Fastighetens adress är Bodagatan 11 -- 49 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	55 st	1	rok	2 401,0	m ²
		84 st	2	rok	5 270,0	m ²
		10 st	3	rok	835,0	m ²
		7 st	4	rok	614,0	m ²
		15 st	5	rok	1 615,0	m ²
		171 st			10 735,0	m ²
Lokaler	Hyresrätt	42 st			887,0	m ²
		124 st				
P-platser	Hyresrätt	166 st			887,0	m ²
Totalt		337 st			11 622,0	m ²

W



HSB - där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av fönster och balkongdörrar
- Byte av belysning in- och utvändigt
- Installation av solpaneler
- Nya p-platser

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normalomfattning. Föreningen har under året bland annat genomfört följande underhåll:

- Byte av kulvert
- Nytt bokningssystem till tvättstugor
- Byte av 2 st tvättmaskiner
- Byte av 2 st tumlare
- Målning av källargångar samt byte av fotlister i källare
- Diverse anläggningsarbeten samt asfaltering utemiljön

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 700 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett litet underskott men styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 37 472 152 kr. Under året har föreningen amorterat 270 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 139 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.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på 10 413 kr.

Väsentliga avtal

Avtal på administrativ förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Avtal på teknisk förvaltning med Riksbyggen.

Avtal på yttre skötsel med Tranemo Trädgårdstjänst.

Avtal med Com Hem som innebär att även bredband ingår i årsavgiften.

14



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-16. På stämman deltog 28 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 195 (fg år 192 st) medlemmar, 24 st har utträtt och 27 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 21 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jan-Åke Lejemark	ordförande
Lennart Axelsson	vice ordförande
Ros-Mari Boo	sekreterare
Markus Larsson	ledamot
Ann Enghäger	ledamot
Bo Fogelqvist	ledamot
Tommie Andersson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Jan-Åke Lejemark samt ledamöterna Ros-Marie Boo och Markus Larsson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bo Fogelqvist, Jan-Åke Lejemark, Ros-Mari Boo och Lennart Axelsson, två i förening.

Vicevärd har varit René Oliva, HSB Förvaltning.

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

Föreningens representanter på HSB Götas stämma har varit Bo Fogelqvist.

Valberedning har varit Mikko Kulpakko, sammankallande samt Elizabeth Matyas.



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	8 321	8 306	8 253	8 303	8 233
Res. efter finansiella poster, tkr	423	137	775	1 241	-298
Soliditet, %	24	23	23	21	18
Balansomslutning, tkr	51 379	51 507	49 534	48 897	47 845
Eget kapital, tkr	12 064	11 641	11 580	10 240	8 793
Taxeringsvärde, tkr	111 215	83 909	83 909	83 909	71 058
- varav byggnad, tkr	84 533	62 253	62 253	62 253	54 802
Underhållsfond tkr	5 168	5 123	5 561	4 596	5 266
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	700	700	700	700	700
Bankskuld kr/m ²	3 224	3 247	3 130	3 186	3 219
Belåningsgrad, %	34	45	43	44	53
Räntekostnader kr/m ²	43	45	43	51	67

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 102 483	1 431 447	5 123 398	2 847 625	136 549
Vinstdisp enl. stämmobeslut -18				<u>136 549</u>	-136 549
				2 984 174	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -19			675 000	-675 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -19			-630 400	630 400	
Årets resultat					422 578
Belopp vid årets slut	2 102 483	1 431 447	5 167 998	2 939 574	422 578

Föreningen äger 4 lägenheter.

	Egna lägenheter
Belopp vid årets ingång	43 754
Belopp vid årets slut	43 754



HSB – där möjligheterna bor

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	2 984 174
Avsättning till underhållsfond enl underhållsplan	-675 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostn	630 400
Årets resultat	<u>422 578</u>
	3 362 152

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>3 362 152</u>
	3 362 152

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 167 998 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 320 689	8 306 299
Summa rörelsens intäkter		8 320 689	8 306 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 171 811	-4 806 374
Periodiskt underhåll		-630 400	-1 350 629
Övriga externa kostnader	Not 3	-73 400	-73 400
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-359 698	-344 250
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 169 742	-1 079 155
Summa rörelsens kostnader		-7 405 051	-7 653 808
Rörelseresultat		915 638	652 491
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 672	12 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 732	-528 128
Summa finansiella poster		-493 060	-515 942
Årets resultat		422 578	136 549
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		422 578	136 549
Reservering till fond för yttre underhåll		-675 000	-581 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		630 400	1 350 629
Resultat efter fondförändring		377 978	906 178

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

Byggnader	Not 6	41 331 996	40 455 918
Mark		5 609 000	5 609 000
Markanläggningar	Not 7	26 146	52 292
		<u>46 967 142</u>	<u>46 117 210</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

46 967 642 46 117 710**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 989	8 000
Avräkningskonto HSB Göta		1 916 492	2 020 363
Övriga fordringar	Not 9	168 865	146 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		380 377	331 843
		<u>2 468 723</u>	<u>2 506 765</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	2 000 000
---------------------------------	--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	942 255	882 605
		<u>942 255</u>	<u>882 605</u>

Summa omsättningstillgångar

4 410 978 5 389 370**Summa tillgångar****51 378 620 51 507 080**

14

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

Medlemsinsatser	2 102 483	2 102 483
Upplåtelseavgifter	1 431 447	1 431 447
Fond för yttre underhåll	5 167 998	5 123 398
	<u>8 701 928</u>	<u>8 657 328</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 939 574	2 847 625
Årets resultat	422 578	136 549
	<u>3 362 152</u>	<u>2 984 174</u>

Summa eget kapital 12 064 080 11 641 502

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>37 327 152</u>	<u>37 102 152</u>
	37 327 152	37 102 152

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12 140 000	640 000
Leverantörsskulder	792 918	1 104 465
Skatteskulder	12 262	0
Fond för inre underhåll	51 673	51 673
Övriga skulder	Not 13 23 794	17 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>966 741</u>	<u>949 962</u>
	1 987 388	2 763 426

Summa skulder 39 314 540 39 865 578

Summa eget kapital och skulder**51 378 620****51 507 080**

46



Noter

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	2,1
Markanläggningar	5,3

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.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10 702 006 kr.



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

Eventualförpliktelser

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

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Avsättningar

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

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

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	7 512 668	7 512 668
	Hyror	759 824	753 787
	Övriga intäkter	75 589	78 210
	Bruttoomsättning	8 348 081	8 344 665
	Hyresbortfall	-27 392	-38 366
		8 320 689	8 306 299
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel och lokalvård	1 052 625	837 836
	Reparationer	238 230	230 084
	El	142 476	140 996
	Uppvärmning	1 438 662	1 425 526
	Vatten	599 503	563 385
	Sophämtning	291 367	316 765
	Kabel-TV, internet	281 258	281 203
	Fastighetsförsäkring	110 795	105 071
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	257 617	245 054
	Förvaltningsarvoden	354 015	340 461
	Övriga driftskostnader	405 263	319 993
		5 171 811	4 806 374
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	16 000	16 000
	Medlemsavgifter	57 400	57 400
		73 400	73 400
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	201 000	202 990
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	103 009	78 975
	Sociala kostnader	52 689	59 285
		359 698	344 250
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 143 596	1 053 009
	Markanläggningar	26 146	26 146
		1 169 742	1 079 155

**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

2097

1978

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

51 488 210

50 017 939

Årets investeringar

2 019 674

1 470 271

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

53 507 884

51 488 210

Ingående ackumulerade avskrivningar

-11 032 292

-9 979 283

Årets avskrivningar

-1 143 596

-1 053 009

Utgående avskrivningar

-12 175 888

-11 032 292

Utgående bokfört värde**41 331 996****40 455 918**

Taxeringsvärde för Milstolpen 6

Byggnad - bostäder

83 000 000

61 000 000

Byggnad - lokaler

1 533 000

1 253 000

84 533 000

62 253 000

Mark - bostäder

26 000 000

21 400 000

Mark - lokaler

682 000

256 000

26 682 000

21 656 000

Taxeringsvärde totalt

111 215 000

83 909 000

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde

496 732

496 732

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

496 732

496 732

Ingående ackumulerade avskrivningar

-444 440

-418 294

Årets avskrivningar

-26 146

-26 146

Utgående avskrivningar

-470 586

-444 440

Bokfört värde**26 146****52 292****Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

1 andel i HSB Göta ek.för.

500

500

Not 9 Övriga fordringar

Skattefordran

0

301

Skattekonto

168 865

146 259

168 865**146 560****Not 10 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-11-01	2020-02-03	3 mån	0,35%	1 000 000
					1 000 000

Not 11 Kassa och bank

Swedbank

942 255

882 605

942 255**882 605**

**Noter****2019-12-31 2018-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Föreningssparb Sjuhärad AB	803256555777967	1,05%	2020-01-18	2 000 000	0
Swedbank AB	2752052502	1,28%	2020-10-28	6 810 125	0
Swedbank AB	2752052510	1,46%	2021-10-25	6 615 000	0
Swedbank AB	2857532218	1,46%	2020-04-24	3 850 000	0
Stadshypotek	1353963418056	1,27%	2021-10-30	5 169 250	0
Stadshypotek	1353963418057	1,10%	2020-10-30	1 683 014	0
Stadshypotek	1353963426768	1,02%	2022-04-30	4 625 000	0
Stadshypotek	1353963428061	1,05%	2023-06-30	1 649 763	0
Stadshypotek	1353963430463	1,00%	2023-12-30	5 070 000	140 000
				37 472 152	140 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

37 332 152

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

36 772 152

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

140 000**640 000****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

38 792 665

38 792 665

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	5 114	2 682
Arbetsgivaravgifter	2 661	1 996
Mervärdesskatt	10 329	12 098
Övriga kortfristiga skulder	5 690	550
	23 794	17 326

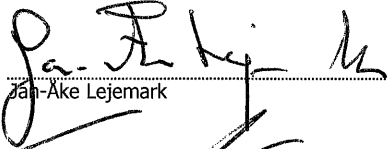
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	59 890	63 796
Övriga upplupna kostnader	273 462	284 359
Förutbetalda hyror och avgifter	633 389	601 807
	966 741	949 962

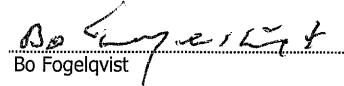


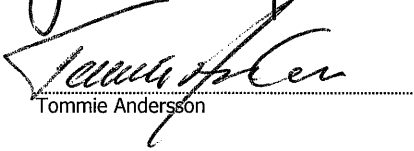
Borås 13/12

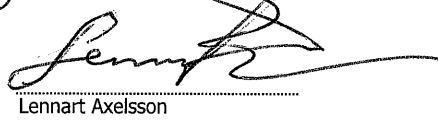
2020


Jan-Åke Lejemark

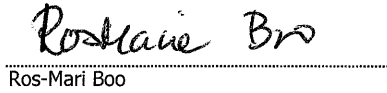

Ann Enghäger


Bo Fogelqvist

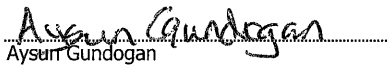

Tommie Andersson

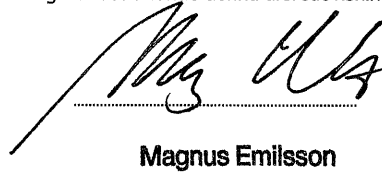

Lennart Axelsson


Markus Larsson


Ros-Mari Boo

Vår revisionsberättelse har 2020 -02 -27 avgivits beträffande denna årsredovisning


Aysurr Gundogan


Magnus Emilsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Södra Milstolpen i Borås, org.nr. 716447-6918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södra Milstolpen i Borås för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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.

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 Södra Milstolpen i Borås 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 27/2 2020



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ayşun Gundogan

Av föreningen vald revisor