



# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Milstolpen i Borås

Org.nr: 716447-6918

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Södra Milstolpen i Borås

Org nr 716447-6918

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 byggdes år 1972 på fastigheten Milstolpen 6 som föreningen innehar med äganderätt. Under 1993 genomfördes en omfattande utvändigt 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 <sup>2</sup>
		84 st	2	rok	5 270,0	m <sup>2</sup>
		10 st	3	rok	835,0	m <sup>2</sup>
		7 st	4	rok	614,0	m <sup>2</sup>
		15 st	5	rok	1 615,0	m <sup>2</sup>
		171 st			10 735,0	m <sup>2</sup>
Lokaler	Hyresrätt	42 st			887,0	m <sup>2</sup>
	P-platser	141 st				
		166 st			887,0	m <sup>2</sup>
Totalt		337 st			11 622,0	m <sup>2</sup>

pb



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:

- Asfaltering av gårdsplan
- Nya p-platser

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 700 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett litet underskott och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 3% från och med 2021-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 36 472 152 kr. Under året har föreningen amorterat 350 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 104 år. Föreningen har också gjort en extra amortering på 300 000 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.

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

### Väsentliga avtal

Avtal på administrativ förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Avtal på teknisk förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Avtal på yttre skötsel med Tranemo Trädgårdstjänst.

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

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. På stämman deltog 43 medlemmar.

Extra stämma hölls 2020-10-28.

Föreningen hade vid årets slut 199 (fg år 195 st) medlemmar, 27 st har utträtt och 31 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen



HSB - där möjligheterna bor

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 28 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ros-Mari Boo	ordförande
Bo Fogelqvist	vice ordförande
Ann Enghäger	sekreterare
Lennart Axelsson	ledamot
Mikko Kulpakko	ledamot
Aysun Gundogan	ledamot
Tommie Andersson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Ros-Marie Boo samt ledamöterna Bo Fogelqvist, Lennart Axelsson och Ann Enghäger.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bo Fogelqvist, Ann Enghäger, Ros-Mari Boo och Lennart Axelsson, två i förening.

Vicevärd har varit René Oliva, HSB Förvaltning.

Revisor har varit Lotta Ehnfors 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.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	8 332	8 321	8 306	8 253	8 303
Res. efter finansiella poster, tkr	-135	423	137	775	1 241
Soliditet, %	25%	24%	23%	23%	21%
Balansomslutning, tkr	51 964	51 379	51 507	49 534	48 897
Eget kapital, tkr	13 103	12 064	11 641	11 580	10 240
Taxeringsvärde, tkr	111 215	111 215	83 909	83 909	83 909
- varav byggnad, tkr	84 533	84 533	62 253	62 253	62 253
Underhållsfond tkr	4 867	5 168	5 123	5 561	4 596
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	700	700	700	700	700
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	3 138	3 224	3 247	3 130	3 186
Belåningsgrad, %	33%	34%	45%	43%	44%
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	40	43	45	43	51

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 102 483	1 431 447	5 167 998	2 939 574	422 578
Vinstdisp enl. stämmobeslut -19				<u>422 578</u>	-422 578
				3 362 152	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -20			608 000	-608 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -20			-908 819	908 819	
Förändringar under året	18 838	1 154 162			
Årets resultat					<u>-134 511</u>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 121 321</b>	<b>2 585 609</b>	<b>4 867 179</b>	<b>3 662 971</b>	<b>-134 511</b>

Föreningen äger 2 lägenheter.

	Egna lägenheter
Belopp vid årets ingång	43 754
Förändring under året	<u>18 838</u>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>24 916</b>

## Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	3 362 152
Avsättning till underhållsfond enl underhållsplan	-608 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostn	908 819
Årets resultat	<u>-134 511</u>
	3 528 460

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>3 528 460</u>
	3 528 460

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 867 179 kr.

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	<u>8 332 455</u>	<u>8 320 689</u>
Summa rörelsens intäkter		8 332 455	8 320 689
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-5 422 200	-5 171 781
Periodiskt underhåll		-908 819	-630 400
Övriga externa kostnader	Not 3	-72 700	-73 400
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-382 821	-359 728
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	<u>-1 225 403</u>	<u>-1 169 742</u>
Summa rörelsens kostnader		-8 011 944	-7 405 051
<b>Rörelseresultat</b>		<b>320 511</b>	<b>915 638</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 874	9 672
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-460 896</u>	<u>-502 732</u>
Summa finansiella poster		-455 022	-493 060
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-134 511</b>	<b>422 578</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-134 511</b>	<b>422 578</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		-134 511	422 578
Reservering till fond för yttre underhåll		-608 000	-675 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		908 819	630 400
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>166 309</b>	<b>377 978</b>

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

Byggnader	Not 11	Not 6	40 188 400	41 331 996
Mark			5 609 000	5 609 000
Markanläggningar		Not 7	<u>500 950</u>	<u>26 146</u>
			46 298 350	46 967 142

*Finansiella anläggningstillgångar*

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

Summa anläggningstillgångar 46 298 850 46 967 642

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			12 863	2 989
Avräkningskonto HSB Göta			2 881 107	1 916 493
Övriga fordringar		Not 9	178 908	168 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>150 312</u>	<u>380 377</u>
			3 223 190	2 468 723

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	1 500 000	1 000 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Kassa och bank			<u>942 255</u>	<u>942 255</u>
			942 255	942 255

Summa omsättningstillgångar 5 665 445 4 410 978

**Summa tillgångar****51 964 295**    **51 378 620**

PÅ

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

Medlemsinsatser	2 121 321	2 102 483
Upplåtelseavgifter	2 585 609	1 431 447
Fond för yttre underhåll	4 867 179	5 167 998
	<u>9 574 109</u>	<u>8 701 928</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 662 971	2 939 574
Årets resultat	-134 511	422 578
	<u>3 528 460</u>	<u>3 362 152</u>

Summa eget kapital 13 102 569 12 064 080

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11	<u>22 337 902</u>	<u>37 327 152</u>
		22 337 902	37 327 152

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11	14 134 250	140 000
Leverantörsskulder		1 538 810	792 918
Skatteskulder		21 154	12 262
Fond för inre underhåll		51 673	51 673
Övriga skulder	Not 12	9 342	23 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	<u>768 595</u>	<u>966 741</u>
		16 523 824	1 987 388

Summa skulder 38 861 726 39 314 540

**Summa eget kapital och skulder 51 964 294 51 378 620**

W



**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	2,1
Markanläggning	7,8

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 framåttriktat.

**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 10 702 006 kr.

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
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.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
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.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	7 512 668	7 512 668
Hyror	785 458	759 824
Övriga intäkter	113 097	75 589
Bruttoomsättning	8 411 223	8 348 081
Avgiftsbortfall	-29 140	0
Hysesbortfall	-49 628	-27 392
	<b>8 332 455</b>	<b>8 320 689</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	985 188	1 052 625
Reparationer	350 704	238 230
El	112 928	142 476
Uppvärmning	1 411 805	1 438 662
Vatten	654 986	599 503
Sophämtning	309 191	291 367
Kabel-TV, internet	281 285	281 258
Övriga avgifter	120 988	110 795
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	266 509	257 617
Förvaltningsarvoden	365 004	354 015
Övriga driftskostnader	563 612	405 233
	<b>5 422 200</b>	<b>5 171 781</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	15 300	16 000
Medlemsavgifter	57 400	57 400
	<b>72 700</b>	<b>73 400</b>

14



Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	261 900	201 000
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	57 540	103 009
	Sociala kostnader	56 881	52 689
		<u>379 321</u>	<u>359 698</u>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	3 500	0
	Övriga personalkostnader	0	30
		<u>3 500</u>	<u>30</u>
	<b>Totalt</b>	<b><u>382 821</u></b>	<b><u>359 728</u></b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 143 596	1 143 596
	Markanläggningar	81 807	26 146
		<u>1 225 403</u>	<u>1 169 742</u>

fkl



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 6 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2097				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1978				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	53 507 884	51 488 210			
Årets investeringar	0	2 019 674			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 507 884	53 507 884			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 175 888	-11 032 292			
Årets avskrivningar	-1 143 596	-1 143 596			
Utgående avskrivningar	-13 319 484	-12 175 888			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>40 188 400</b>	<b>41 331 996</b>			
Taxeringsvärde för Milstopen 6					
Byggnad - bostäder	83 000 000	83 000 000			
Byggnad - lokaler	1 533 000	1 533 000			
	84 533 000	84 533 000			
Mark - bostäder	26 000 000	26 000 000			
Mark - lokaler	682 000	682 000			
	26 682 000	26 682 000			
Taxeringsvärde totalt	111 215 000	111 215 000			
<b>Not 7 Markanläggningar</b>					
Ingående anskaffningsvärde	496 732	496 732			
Årets investeringar	556 611	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 053 343	496 732			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-470 586	-444 440			
Årets avskrivningar	-81 807	-26 146			
Utgående avskrivningar	-552 393	-470 586			
<b>Bokfört värde</b>	<b>500 950</b>	<b>26 146</b>			
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto	178 908	168 865			
	178 908	168 865			
<b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-10-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	1 500 000
					1 500 000



Noter		2020-12-31	2019-12-31		
<b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek Borås	418056	1,27%	2021-10-30	4 819 250	700 000
Stadshypotek Borås	426768	1,02%	2022-04-30	4 625 000	0
Stadshypotek Borås	428061	1,05%	2023-06-30	1 649 763	0
Stadshypotek Borås	430463	1,00%	2023-12-30	5 070 000	0
Stadshypotek Borås	432623	1,14%	2025-04-30	3 850 000	0
Stadshypotek Borås	435573	0,79%	2024-10-30	8 143 139	300 000
Swedbank Sjuhärad		1,05%		1 700 000	
Swedbank Hypotek	2752052510	1,46%	2021-10-25	6 615 000	0
				36 472 152	1 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>22 337 902</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					31 472 152
Kortfristig del av långfristig skuld					<b>14 134 250</b> <b>140 000</b>
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.					
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				38 792 665	38 792 665
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				435	5 114
Arbetsgivaravgifter				148	2 661
Mervärdesskatt				5 125	10 329
Övriga kortfristiga skulder				3 634	5 690
				<b>9 342</b>	<b>23 794</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				52 223	59 890
Övriga upplupna kostnader				18 300	273 462
Förutbetalda hyror och avgifter				698 072	633 389
				<b>768 595</b>	<b>966 741</b>

fbc



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Milstolpen i Borås, 716447-6918

**Noter**

**2020-12-31    2019-12-31**

Borås *29/4* 2021

*Ann Enghäger*  
Ann Enghäger

*Ros-Mari Boo*  
Ros-Mari Boo

*Bo Fogelqvist*  
Bo Fogelqvist

*Lennart Axelsson*  
Lennart Axelsson

*Aysun Gundogan*  
Aysun Gundogan

*Mikko Kulpakko*  
Mikko Kulpakko

*Tommie Andersson*  
Tommie Andersson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 11 avgivits beträffande denna årsredovisning

*Lotta Ehnfors*

Lotta Ehnfors  
Av föreningen vald revisor

*Lennart Axelsson*

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

\* *Lennart Axelsson*

*Magnus Emilsson*

Magnus Emilsson

# 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 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 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.

### 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. 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.

*ll*

## 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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.

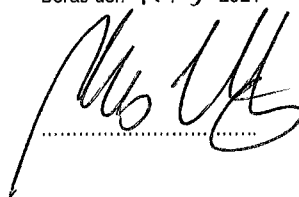
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

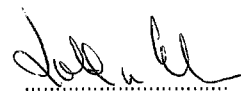
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

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 11/5 2021



BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Lotta Ehnfors  
Av föreningen vald revisor