



**Styrelsen för
Hsb Brf Vår Bostad I Borås**

Org.nr: 764500-2820

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Vår Bostad i Borås

Org nr 764500-2820

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01--2020-12-31
Årsredovisningen upprättas 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 1935 på fastigheten i Stenbocken 1, Stenbocken 2 och Stenbocken 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Döbelnsgatan 5-9 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	25 st	1 rok	910,5 m ²
		12 st	2 rok	604,5 m ²
		3 st	3 rok	197,0 m ²
		40 st		1 712,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	4 st		178,0 m ²
P-platser	Hyresrätt	15 st		
		19 st		178,0 m ²
Totalt		59 st		1 890,0 m ²

el



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Inga större underhållsåtgärder har utförts under året.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen inte för några större åtgärder.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 783 kr/m² bostadslägenhetsyta. Efter genomgång av budgeten för år 2021 beslöt styrelsen att inte förändra årsavgifterna för närvarande.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 360 944 kr. Under året har föreningen amorterat 39 850 kr, vilket ger en amorteringstakt på 34 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på 7 058 kr.

Väsentliga avtal

Avtal på teknisk och administrativförvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. På stämman deltog 15 medlemmar varav 9 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar (fg. år 57) 11 st har avgått och 13 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 9 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 11 st).

ed



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Anton Pålsson	ordförande
Kezia Krog	sekreterare
Johan Wändemark	ledamot
Margareta Josefsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Anton Pålsson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anton Pålsson, Kezia Krog, Margareta Josefsson och Johan Wändemark, två i förening.

Vicevärd har varit Anton Pålsson.

Revisor har varit Bo-Lennart Sjöblom, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har utsetts av styrelsen.

Valberedning har varit Julia Snäll och Kezia Krog.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 440	1 424	1 427	1 415	1 381
Res. efter finansiella poster, tkr	285	135	139	206	225
Soliditet	51%	46%	42%	39%	35%
Balansomslutning, tkr	3 465	3 261	3 217	3 104	2 917
Eget kapital, tkr	1 778	1 492	1 357	1 218	1 012
Taxeringsvärde, tkr	24 812	24 812	18 528	18 528	18 528
- varav byggnad, tkr	13 945	13 945	12 128	12 128	12 128
Underhållsfond tkr	1 072	925	811	644	434
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	783	783	783	783	775
Bankskuld kr/m ²	720	741	761	788	795
Belåningsgrad, %	5%	6%	8%	8%	8%
bankskuld/taxvärde					
Räntekostnader kr/m ²	9	8	8	12	13

el

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	59 735	924 535	372 936	135 219
Resultatdisp enl stämmobeslut -19		0	135 219	-135 219
		924 535	508 155	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20		174 000	-174 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20		-26 150	26 150	
Årets resultat				285 080
Belopp vid årets slut	59 735	1 072 385	360 305	285 080

Resultatdisposition

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

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	508 155
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-174 000
Ianspråkt. av underhållsfond motsvarande årets kostn	26 150
Årets resultat	<u>285 080</u>
	645 385

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>645 385</u>
	645 385

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 072 385 kr.

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



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 440 106	1 424 378
Summa rörelsens intäkter		1 440 106	1 424 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-932 064	-939 468
Periodiskt underhåll		-26 150	-110 245
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 000	-27 600
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-70 371	-99 372
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-83 980	-97 662
Summa rörelsens kostnader		-1 139 565	-1 274 346
Rörelseresultat		300 541	150 032
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		692	951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 153	-15 764
Summa finansiella poster		-15 461	-14 813
Resultat efter finansiella poster		285 080	135 219
Årets resultat		285 080	135 219
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		285 080	135 219
Reservering till fond för yttre underhåll		-174 000	-169 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		26 150	110 245
Resultat efter fondförändring		137 230	76 464



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Vår Bostad I Borås, 764500-2820

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	Not 6	2 429 046	2 513 026
Mark			39 194	39 194
			<u>2 468 240</u>	<u>2 552 220</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar			<u>2 468 740</u>	<u>2 552 720</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 601
Avräkningskonto HSB Göta			893 962	615 963
Övriga fordringar	Not 8		20 295	10 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9		<u>81 988</u>	<u>80 302</u>
			996 245	707 972

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar			<u>996 245</u>	<u>707 972</u>
-----------------------------	--	--	----------------	----------------

Summa tillgångar

3 464 985 3 260 692

ed



Hsb - där möjligheterna bor

Hsb Brf Vår Bostad I Borås, 764500-2820

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

59 735 59 735

Fond för yttre underhåll

1 072 385 924 535

1 132 120 984 270

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

360 305 372 936

Årets resultat

285 080 135 219

645 386 508 155

Summa eget kapital

1 777 505 1 492 425

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10 1 320 744 1 364 794

1 320 744 1 364 794

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10 40 200 36 000

Leverantörsskulder

116 030 119 405

Fond för inre underhåll

35 820 39 756

Övriga skulder

Not 11 19 663 39 782

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12 155 022 168 530

366 735 403 473

Summa skulder

1 687 479 1 768 267

Summa eget kapital och skulder

3 464 985 3 260 692

ed

Noter

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,4

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har 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.





HSB - där möjligheterna ber

Hsb Brf Vår Bostad I Borås, 764500-2820

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 896 171 kr (896 171 kr).

Eventualförpliktelser

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

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Avsättningar

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

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

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 340 136	1 340 136
	Hyror	52 700	52 500
	Övriga intäkter	77 320	59 492
	Bruttoomsättning	1 470 156	1 452 128
	Hysesbortfall	-30 050	-27 750
		1 440 106	1 424 378

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	182 208	175 914
	Reparationer	26 126	55 749
	El	32 080	38 272
	Uppvärmning	288 602	303 300
	Valten	79 979	76 064
	Sophämtning	68 055	64 747
	Kabel-TV, internet	62 867	33 606
	Övriga avgifter	18 584	17 018
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	59 280	57 200
	Förvaltningsarvoden	69 765	66 720
	Övriga driftskostnader	44 518	50 877
		932 064	939 468

cd



HSB - för möjligheterna bor

Hsb Brf Vår Bostad I Borås, 764500-2820

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 500	10 100
	Medlemsavgifter	17 500	17 500
		27 000	27 600
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	29 350	35 300
	Vicevärdsarvode	21 450	27 500
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	0	2 183
	Sociala kostnader	16 571	22 389
		70 371	90 372
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	0	9 000
		0	9 000
	Totalt	70 371	99 372
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	83 980	97 662
		83 980	97 662

cd

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

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2059	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1940	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 949 254	5 949 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 949 254	5 949 254

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 436 228	-3 338 566
Årets avskrivningar	-83 980	-97 662
Utgående avskrivningar	-3 520 208	-3 436 228

Utgående bokfört värde **2 429 046** **2 513 026**

Taxeringsvärde för Stenbocken 1-3

Byggnad - bostäder	13 800 000	13 800 000
Byggnad - lokaler	145 000	145 000
	13 945 000	13 945 000

Mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
Mark - lokaler	67 000	67 000
	10 867 000	10 867 000

Taxeringsvärde totalt 24 812 000 24 812 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav
1 andel i HSB Göta ek.för. **500** **500**

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	3 112	5 192
Skattekonto	17 183	4 914
	20 295	10 106

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **81 988** **80 302**

ed



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Vår Bostad I Borås, 764500-2820

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	38925008	1,10%	2024-09-28	1 360 944	40 200
				1 360 944	40 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 320 744**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 159 944

Kortfristig del av långfristig skuld **40 200** **36 000**

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

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttaga pantbrev i fastighet 4 579 500 4 579 500

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	9 720	20 220
Arbetsgivaravgifter	9 543	19 562
Övriga kortfristiga skulder	400	0
	19 663	39 782

CP



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Vår Bostad I Borås, 764500-2820

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	83	86
Övriga upplupna kostnader	55 463	65 576
Förutbetalda hyror och avgifter	99 476	102 868
	155 022	168 530

Borås 614 2021

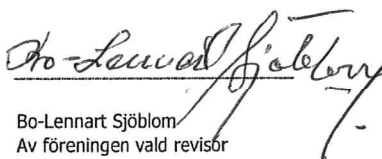

 Anton Pålsson



 Kezia Krog


 Johan Wändemark


 Margareta Josefsson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 09 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Bo-Lennart Sjöblom
 Av föreningen vald revisör


Carina Eriksson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vår Bostad, org.nr. 764500-2820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vår Bostad 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 revisionsred 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 revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

ca

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 Vår Bostad för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 revisionsssed 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 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 9 / 4 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Bo-Lennart Sjöblom

Av föreningen vald revisor