



Styrelsen för HSB BRF BREDARED I BORÅS

Org.nr: 716409-7771

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Bredared i Borås

Org nr 716409-7771

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 1982 på fastigheten Bredared 1:61 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Inägovägen 1, 3, 5, 7, 9, 11 och 13 A-D 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 bostadstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	8 st	2 rok	508,0 m ²
	t	10 st	3 rok	775,0 m ²
		10 st	4 rok	935,0 m ²
		28 st		2 218,0 m ²
P-platser	Hyresrätt	37 st		
		37 st		
Totalt		65 st		2 218,0 m ²



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Beskrining av träd

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Byte av element. Målning av fönster på utsidan.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel samt nya lån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 761 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett litet positivt resultat men styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 1% från 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 11 232 196 kr. Under året har föreningen amorterat 209 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 54 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

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

Väsentliga avtal

Administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. På stämman deltog 14 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 42 (fg år 43) medlemmar. 5 medlemmar har utträtt ur föreningen och 4 medlemmar 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 8 lägenhetsöverlåtelser skett.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bredared i Borås
Org.nr 716409-7771

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Mikaela Hernandez	ordförande
Tomas Tellnor	vice ordförande
Angelica Larsson	sekreterare
Elin Andersson	ledamot
Pia Mattzon	ledamot
Jan Karlsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mikaela Hernandez, Elin Andersson och Tomas Tellnor.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan Karlsson, Mikaela Hernandez, Tomas Tellnor och Elin Andersson två i förening.

Vicevärd har varit Tomas Tellnor.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Tomas Tellnor.

Valberedning har varit Oscar Hernandez och Fredrik Ejderhall.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 752	1 727	1 649	1 653	1 648
Resultat efter finansiella poster, tkr	372	245	358	183	295
Soliditet	18%	16%	19%	16%	14,2%
Balansomslutning, tkr	14 136	14 012	10 299	10 047	10 063
Eget kapital, tkr	2 588	2 216	1 972	1 614	1 431
Taxeringsvärde, tkr	12 048	12 048	8 608	8 608	8 608
- varav byggnad, tkr	10 000	10 000	7 200	7 200	7 200
Underhållsfond tkr	1 613	1 504	1 295	754	357
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	761	746	717	717	717
Bankskuld kr/m ²	5 064	5 158	3 618	3 667	3 716
Belåningsgrad	93%	95%	93%	95%	96%
Räntekostnader kr/m ²	103	99	103	104	113



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bredared i Borås
Org.nr 716409-7771

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	666 000	134 000	1 504 306	-332 803	244 763
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				244 763	-244 763
				-88 040	
Reservering till yttre underhåll -20			170 000	-170 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-61 603	61 603	
Årets resultat					371 725
Belopp vid årets slut	666 000	134 000	1 612 703	-196 437	371 725

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-88 040
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-170 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	61 603
Årets resultat	371 725
Till stämmans förfogande	175 288

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	175 288
	175 288

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 612 703 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	1 752 008	1 727 478
Summa rörelsens intäkter		<u>1 752 008</u>	<u>1 727 478</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-589 076	-649 210
Periodiskt underhåll		-61 603	-76 411
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 050	-23 388
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-77 121	-122 664
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-402 010	-402 010
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 155 860</u>	<u>-1 273 682</u>
Rörelseresultat		596 148	453 796
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 136	10 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 559	-219 708
Summa finansiella poster		<u>-224 423</u>	<u>-209 033</u>
Resultat efter finansiella poster		371 725	244 763
Årets resultat		371 725	244 763
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		371 725	244 763
Reservering till fond för yttre underhåll		-170 000	-286 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		61 603	76 411
Resultat efter fondförändring		263 328	35 174

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

Byggnader	Not 11	Not 6	12 115 857	12 499 450
Mark			300 000	300 000
Markanläggningar		Not 7	<u>92 080</u>	<u>110 497</u>
			12 507 937	12 909 947

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 12 508 437 12 910 447

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 213
Avräkningskonto HSB Göta			1 056 081	1 028 115
Övriga fordringar		Not 9	25 242	25 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>46 449</u>	<u>47 397</u>
			1 127 772	1 101 967

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	500 000	0
---------------------------------	--	--------	---------	---

Summa omsättningstillgångar 1 627 772 1 101 967

Summa tillgångar 14 136 209 14 012 414

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

Medlemsinsatser	666 000	666 000
Upplåtelseavgifter	134 000	134 000
Fond för yttre underhåll	<u>1 612 703</u>	<u>1 504 306</u>
	2 412 703	2 304 306

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-196 437	-332 803
Årets resultat	<u>371 725</u>	<u>244 763</u>
	175 288	-88 040

Summa eget kapital 2 587 990 2 216 265

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>5 525 000</u>	<u>11 232 196</u>
	5 525 000	11 232 196

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12 5 707 196	209 000
Leverantörsskulder	80 330	100 628
Skatteskulder	16 467	9 436
Fond för inre underhåll	9 499	9 499
Övriga skulder	Not 13 34 855	55 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>174 872</u>	<u>179 652</u>
	6 023 219	563 953

Summa skulder 11 548 219 11 796 149

Summa eget kapital och skulder 14 136 209 14 012 414

**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 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	2,3
Markanläggning	6,7

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.

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 10 047 903 kr.



Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 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	
	1 679 952	1 655 112
	Årsavgifter, bostäder	
	54 975	55 573
	Hyror	
	18 281	19 600
	Övriga intäkter	
	1 753 208	1 730 285
	Bruttoomsättning	
	-1 200	-2 807
	Hyresbortfall	
	1 752 008	1 727 478
Not 2	Driftskostnader	
	0	3 229
	Fastighetsskötsel och lokalvård	
	77 008	47 072
	Reparationer	
	86 074	106 834
	El	
	95 036	81 799
	Vatten	
	46 351	45 143
	Sophämtning	
	23 917	21 902
	Övriga avgifter	
	36 144	36 144
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	
	67 800	65 760
	Förvaltningsarvoden	
	156 745	241 327
	Övriga driftskostnader	
	589 076	649 210
Not 3	Övriga externa kostnader	
	12 150	9 488
	Extern revisor - BoRevision	
	13 900	13 900
	Medlemsavgifter	
	0	0
	Övrigt	
	26 050	23 388



Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	31 250	34 500
	Vicevärdsarvode	24 000	24 000
	Revisorsarvode	1 500	1 000
	Löner och andra ersättningar	0	454
	Sociala kostnader	18 046	26 211
		<u>74 796</u>	<u>86 164</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	2 125	33 436
	Sociala kostnader	200	3 063
		<u>2 325</u>	<u>36 499</u>
	Totalt	77 121	122 664
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	383 593	383 593
	Markanläggningar	18 417	18 417
		<u>402 010</u>	<u>402 010</u>



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2101				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1982				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 511 949	11 589 106			
Årets investeringar	0	4 922 843			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 511 949	16 511 949			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 012 499	-3 628 906			
Årets avskrivningar	-383 593	-383 593			
Utgående avskrivningar	-4 396 092	-4 012 499			
Utgående bokfört värde	12 115 857	12 499 450			
Taxeringsvärde för Bredared 1:61					
Byggnad - bostäder	10 000 000	10 000 000			
	10 000 000	10 000 000			
Mark - bostäder	2 048 000	2 048 000			
	2 048 000	2 048 000			
Taxeringsvärde totalt	12 048 000	12 048 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	276 250	276 250			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	276 250	276 250			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-165 753	-147 336			
Årets avskrivningar	-18 417	-18 417			
Utgående avskrivningar	-184 170	-165 753			
Bokfört värde	92 080	110 497			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	25 242	25 242			
	25 242	25 242			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-07-04	2021-01-04	6 mån	0,40%	500 000
					500 000



Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Föreningssparb Sjuh: 803256558180615		1,50%		1 950 000	0
Föreningssparb Sjuh: 803256558753221		1,50%		1 625 000	100 000
Föreningssparb Sjuh: 803256558872096		1,33%	2021-05-30	1 800 000	0
Swedbank Hypotek 852717776		3,16%	2024-06-25	1 500 000	0
Swedbank Hypotek 2651924447		1,98%		247 196	24 000
Swedbank Hypotek 2758984013		2,41%	2022-12-06	1 950 000	0
Swedbank Hypotek 2851915872		1,73%	2023-09-11	1 085 000	0
Swedbank Hypotek 2857002873		2,85%	2025-11-11	1 075 000	85 000
				11 232 196	209 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 525 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 187 196

Kortfristig del av långfristig skuld **5 707 196** **209 000**

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

Uttagna pantbrev i fastighet	11 545 000	11 545 000
<i>Varav obelånade</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	17 025	26 464
Arbetsgivaravgifter	17 830	29 274
	34 855	55 738

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 090	17 439
Övriga upplupna kostnader	10 800	34 347
Förutbetalda hyror och avgifter	146 982	127 866
	174 872	179 652



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF BREDARED I BORÅS, 716409-7771

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Bredared

2021

.....
Angelica Larsson

.....
Elin Andersson

.....
Jan Karlsson

.....
Mikaela Hernandez

.....
Pia Mattzon

.....
Tomas Tellnor

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

.....
Thomas Jacobsson
Av föreningen vald revisor

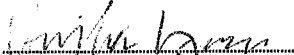
.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor




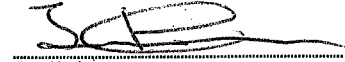
Noter

2020-12-31 2019-12-31

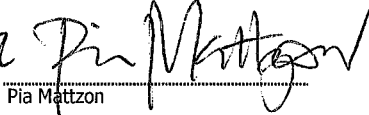
Bredared 5/4 2021



Angelica Larsson


Elin Andersson

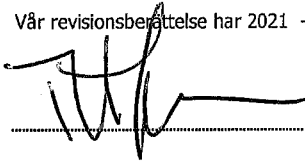

Jan Karlsson


Mikaela Hernandez


Pia Mattzon


Tomas Tellnor

Vår revisionsberättelse har 2021 - - avgivits beträffande denna årsredovisning



Thomas Jacobsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bredared, org.nr. 716409-7771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bredared 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

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 Bredared 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

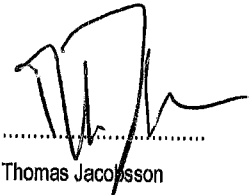
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 / 2021



Thomas Jacobsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Org Nr:

Till revisorn i HSB BRF BREDARED I BORÅS

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB BRF BREDARED I BORÅS för det räkenskapsår som avslutas 2020-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsår enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL kap 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skatteäkt bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Bredared

5/4

2021

HSB BRF BREDARED I BORÅS

Mikaela Hernandez

Mikaela Hernandez
Styrelsens ordförande

borevision

Förslag på arbetsprogram för föreningsvald revisor

Namn: *Thomas Jacobson*
Kontaktuppgifter: *0708-751633*
Bostadsrättsförening: *Bredaved*

Styrelsearbetet (Läs styrelsens protokoll)

JA NEJ E/T*

- Har styrelsen, vid större investeringar och underhåll, tagit in flera anbud och protokollfört dessa?
- Har föreningen, vid större investeringar och underhåll, erhållit den leverans som avtalats?
- Har utbetalning gjorts, vid större investeringar och underhåll, i enlighet med accepterat anbud?
- Har beslut fattats av föreningsstämman i de fall en väsentlig ny-, till- eller ombyggnation skett?
- Är protokollen numrerade och undertecknade av protokollföraren samt justerade av mötesordförande jämte utsedd justeringsman?
- Granskning av eventuella jävssituationer. Har någon styrelseledamot varit med i en fråga som han/hon har ett väsentligt intresse i? Exempelvis avtal med närstående till en styrelseledamot, med ledamotens företag eller liknande.
- Har styrelsen erhållit arvode inom ramen för beslut på föreningsstämma?

Leverantörsfakturor och inkomster

- Avser bokförda leverantörsfakturor föreningens verksamhet? Bifogas, i tillämpliga fall, kvitton?
- Har leverantörsfakturorna giltig attest? (enligt styrelsens beslut).
- Återfinns samtliga föreningens inkomster i bokföringen? tex från parkering, uthyrning av övernattningsrum etc.
- Redovisas eventuell handkassa regelbundet till förvaltare för bokföring?

Rapportering

- Vid min granskning har inget anmärkningsvärt framkommit, varpå jag undertecknar revisionsberättelsen.
- Jag har tagit upp mina synpunkter med styrelsen. Eventuell skrivelse bifogas.
- Jag vill ha kontakt med BoRevisions revisor. (Om JA specificera kort vad det gäller nedan)

* E/T = EJ TILLÄMPLIGT