



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gånghester i Borås

Org.nr: 764500-2580

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Gånghester i Borås
Org.nr. 764500-2580

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gånghester i Borås

Org. nr. 764500-2580

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 åren 1959 och 1965 på fastigheten i Råslätt 1:56 och Råslätt 1:61 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Kapellvägen 24 A-E i Gånghester.

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	15 st	1 rok	639,0 m ²
		45 st	2 rok	2 549,0 m ²
		15 st	3 rok	1 214,5 m ²
		75 st		4 402,5 m ²
Lokaler	Hysesrätt	2 st		238 m ²
Garage	Hysesrätt	12		
P-platser	Hysesrätt	66		
		80 st		238 m ²
Totalt		155 st		4 640,5 m ²



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fasadrenovering samt målning av fasaden.
- Tvättning av fasader samt balkonger.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under det kommande året planerar föreningen att fortsätta med att måla och tvätta fasaderna A samt E. Föreningen funderar även på att byta garageportarna.

Åtgärderna ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 729 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 007 453 kr. Under året har föreningen amorterat 175 008 kr, vilket ger en amorteringstakt på 62 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 och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. På stämman deltog 13 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 83 medlemmar. Vid slutet av år 2018 hade föreningen 82 medlemmar. 3 st medlemmar har utträtt ut föreningen och 4 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 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

EP



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Peder Andreasson	ordförande
Rosmarie Rydell	vice ordförande
Birgitta Danielsson	sekreterare
Inger Öjerhed	ledamot utsedd av HSB Göta
Stefan Sundqvist	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Peder Andreasson samt Birgitta Danielsson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Peder Andreasson, Rosmarie Rydell, Stefan Sundqvist och Birgitta Danielsson, två i förening.

Vicevärd har varit Birgitta Danielsson.

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

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Borås har varit Peder Andreasson med Birgitta Danielsson som suppleant.

Valberedning har varit Håkan Hultberg och Rosmarie Rydell, där Håkan Hultberg har varit sammankallande.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 369	3 277	3 273	3 272	3 285
Resultat efter finansiella poster, tkr	-632	-262	555	326	538
Soliditet	23%	31%	32%	29%	25%
Balansomslutning, tkr	15 375	13 678	14 057	13 540	14 301
Eget kapital, tkr	3 550	4 182	4 444	3 889	3 563
Taxeringsvärde, tkr	34 992	34 992	26 452	26 452	26 452
- varav byggnad, tkr	26 767	26 767	20 362	20 362	20 362
Underhållsfond tkr	2 016	2 596	2 921	2 428	2 006
Årsavgiftsnivå inkl förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	729	714	714	714	714
Långfristig bankskuld, kr/m ²	2372	1 869	1 907	1 943	2 147
Belåningsgrad, %	31%	25%	33%	34%	38%
Räntekostnader kr/m ²	36	35	33	35	41

EP



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	232 790	0	2 595 861	1 614 955	-261 837
Resultatdisp enl. stämmobeslut -19				-261 837	261 837
				<u>1 353 118</u>	
Reservering till yttre underhåll -20			375 000	-375 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -20			-954 695	954 695	
Årets resultat					-631 852
Belopp vid årets slut	232 790	0	2 016 166	1 932 813	-631 852

Föreningen äger 1 lägenhet, lgh nr 118.

	Egna lägenheter
Belopp vid årets ingång	<u>2 375</u>
Belopp vid årets slut	2 375

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 353 118
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-375 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	954 695
Årets resultat	<u>-631 852</u>
	1 300 961

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande utrangering

	- 244 568
Balanserat resultat	<u>1 545 529</u>
	1 300 961

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 771 598 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	3 369 157	3 276 914
Summa rörelsens intäkter		<u>3 369 157</u>	<u>3 276 914</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 159 911	-2 257 870
Periodiskt underhåll		-954 695	-677 233
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 560	-46 360
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-68 778	-70 818
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-364 170	-324 546
Övriga rörelsekostnader		<u>-244 568</u>	<u>0</u>
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 838 683</u>	<u>-3 376 827</u>
Rörelseresultat		-469 526	-99 913
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 501	2 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-164 828</u>	<u>-164 209</u>
Summa finansiella poster		<u>-162 327</u>	<u>-161 924</u>
Resultat efter finansiella poster		-631 852	-261 837
Årets resultat		-631 852	-261 837
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-631 852	-261 837
Reservering till fond för yttre underhåll		-375 000	-352 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		954 695	677 233
Resultat efter fondförändring		-52 157	63 396

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

Byggnader	Not 10	Not 6	12 639 812	10 766 562
Mark			356 500	356 500
Markanläggningar		Not 7	61 747	69 466
			<u>13 058 059</u>	<u>11 192 528</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 13 058 559 11 193 028

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			4 028	50
Avräkningskonto HSB Göta			2 054 899	2 236 432
Övriga fordringar		Not 9	49 072	46 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>208 574</u>	<u>202 091</u>
			2 316 573	2 485 457

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar 2 316 573 2 485 457

Summa tillgångar**15 375 132** **13 678 485**

E



Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	232 790	232 790
Fond för yttre underhåll	<u>2 016 166</u>	<u>2 595 861</u>
	2 248 956	2 828 651
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 932 813	1 614 955
Årets resultat	<u>-631 852</u>	<u>-261 837</u>
	1 300 960	1 353 118
Summa eget kapital	<u>3 549 916</u>	<u>4 181 769</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>2 855 000</u>	<u>8 502 453</u>
	2 855 000	8 502 453
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 8 152 453	170 008
Leverantörsskulder	341 243	395 433
Skatteskulder	6 286	4 726
Fond för inre underhåll	34 958	34 958
Övriga skulder	Not 11 10 762	12 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 <u>424 514</u>	<u>376 925</u>
	8 970 216	994 264
Summa skulder	<u>11 825 216</u>	<u>9 496 717</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>15 375 132</u>	<u>13 678 485</u>

P

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	1,7
Markanläggning	5,0

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 869 645 kr.



Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	3 208 032	3 145 212
Hyror	113 856	114 306
Övriga intäkter	50 969	21 654
Bruttoomsättning	3 372 857	3 281 172
Hysesbortfall	-3 700	-4 258
	3 369 157	3 276 914
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	478 309	459 133
Reparationer	81 857	269 482
El	104 192	87 471
Uppvärmning	749 308	740 754
Vatten	193 882	174 902
Sophämtning	152 691	148 625
Kabel-TV, internet	35 187	54 004
Övriga avgifter	77 270	70 760
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	82 340	80 780
Förvaltningsarvoden	123 528	119 811
Övriga driftskostnader	81 347	52 148
	2 159 911	2 257 870
Not 3		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 400	9 200
Medlemsavgifter	37 160	37 160
	46 560	46 360
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	14 150	17 100
Vicevärdsarvode	39 600	37 600
Revisorsarvode	1 050	1 050
Löner och andra ersättningar	5 600	5 000
Sociala kostnader	8 379	10 068
Totalt	68 778	70 818
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	356 451	316 827
Markanläggningar	7 719	7 719
	364 170	324 546

EP



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år Värdeår enligt taxeringsbeslut	2101 1982 & 1959				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	19 061 191	19 061 191			
Årets investeringar	2 474 269	0			
Årets försäljning/ utträngning	-868 361	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 667 099	19 061 191			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 294 629	-7 977 802			
Årets avskrivningar	-356 451	-316 827			
Årets försäljning/utträngning	623 793	0			
Utgående avskrivningar	-8 027 287	-8 294 629			
Utgående bokfört värde	12 639 812	10 766 562			
Taxeringsvärde för Råslätt 1:56 och Råslätt 1:61					
Byggnad - bostäder	26 600 000	26 600 000			
Byggnad - lokaler	167 000	167 000			
	26 767 000	26 767 000			
Mark - bostäder	8 150 000	8 150 000			
Mark - lokaler	75 000	75 000			
	8 225 000	8 225 000			
Taxeringsvärde totalt	34 992 000	34 992 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	154 375	154 375			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 375	154 375			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-84 909	-77 190			
Årets avskrivningar	-7 719	-7 719			
Utgående avskrivningar	-92 628	-84 909			
Bokfört värde	61 747	69 466			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	49 072	46 884			
	49 072	46 884			
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amort./konv.			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	
Stadshypotek AB	445186	1,40%	2021-09-01	1 192 442	1 192 442
Stadshypotek AB	598997	1,45%	2021-01-05	2 990 011	2 990 011
Stadshypotek AB	608539	1,68%	2028-09-01	500 000	0
Stadshypotek Borås	358363	2,30%	2021-03-09	3 300 000	3 300 000
Stadshypotek Borås	430611	1,42%	2022-12-30	375 000	20 000
Stadshypotek Borås	433925	1,45%	2021-01-05	650 000	650 000
Stadshypotek Borås	434565	1,68%	2028-09-01	2 000 000	0
				11 007 453	8 152 453
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 855 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 157 413
Kortfristig del av långfristig skuld				8 152 453	170 008
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				11 959 000	11 959 000

EP



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	6 184	6 889
Arbetsgivaravgifter	4 320	5 067
Övriga kortfristiga skulder	258	258
	10 762	12 214
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	21 518	4 901
Övriga upplupna kostnader	125 009	116 813
Förutbetalda hyror och avgifter	277 987	255 211
	424 514	376 925

EP



HSB - för möjligheterna bor


HSB Bostadsrättsförening Gånghester i Borås, 764500-2580


Noter

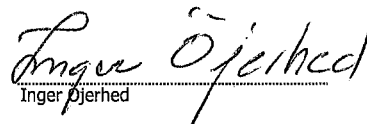
2020-12-31


2019-12-31

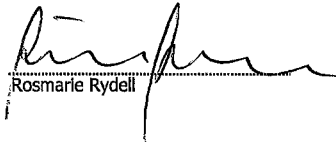
Borås 9/15 2021


Stefan Sundqvist



Birgitta Danielsson


Inger Öjerhed


Peder Andreasson


Rosmarie Rydell

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 20 avgivits beträffande denna årsredovisning



Bernt Sehlén
Av föreningen vald revisor



Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gånghester, org.nr. 764500-2580.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gånghester 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 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 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 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 Gånghester 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

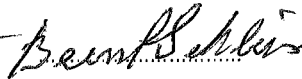
revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den 9/5 2021


Emil Persson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

20/5 2021


Bernt Sehlin

Av föreningen vald revisor