

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad

Org nr 749200-1537

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 Halmstad.

Föreningens fastighet Borgaren 3 i Halmstad bebyggdes året 1953.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna:
Hvitfeldtsгатan 12 och Kasten Rönnowsgatan 6.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	5 st	1 rok	179,5 m ²
	6 st	2 rok	356,0 m ²
	5 st	3 rok	367,0 m ²
	3 st	4 rok	282,5 m ²
	19 st		1185,0 m ²
Lokaler	4 st		m ²
			127,5
Totalt	23 st		1312,5 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2015, renovering av innergård
- 2013, renovering av trapphus
- 2011, nya fönster, balkongdörrar
- 2010, säkerhetsdörrar
- 2010, nytt tak
- 2009, relining, avloppsstammar

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad
Org.nr 749200-1537

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har under det gångna året låtit byta ut galvaniserade vattenledningar på källarplan samt tillhörande isolering på samtliga ledningar och avstängningsventiler. Samtliga termostater i fastighetens radiatorer har även bytts ut. Därutöver har föreningen även ersatt den gamla grinden mot innergården mot en ny. Slutligen har föreningen även installerat ett nytt portkodssystem som togs i bruk under året.

Reparationer har genomförts i normal omfattning.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och stadgeenlig besiktning görs kontinuerligt under året. Av större åtgärder som planeras de närmaste åren kan nämnas renovering av tvättstuga samt underhåll av balkonger (byte av balkongräcke, blästring samt lagning av undersida och nos).

Under den kommande 50-årsperioden beräknas underhållskostnaderna till ca 14 500 000 kr. Av dessa kan ca 11 000 000 kr läggas upp på avskrivningsplan och resterande kostnadsföras. I budgeten för 2021 har föreningen satt av 75 000 kr till yttre underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 598 kr/m² bostadslägenhetsyta. Årsavgifterna var oförändrade 2020-01-01 och sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 beslutades att låta årsavgifterna vara oförändrade fr.o.m 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 112 500 kr. Under året har föreningen amorterat 50 000 kr.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Väsentliga avtal

- HSB, administrativt avtal
- HSB, teknisk förvaltning
- Com Hem, internet
- Fastighetsförsäkring, LF

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-16. På stämman deltog 9 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar (oförändrat antal medlemmar). 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. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Theo Hansen
Linus Engdahl
Dennis Persson
Mikael Sandberg
Christer Göstasson
David Krantz

ordförande
vice ordförande
ledamot
ledamot
ledamot utsedd av HSB Göta
ledamot, avgått under året

AK



HSB - där möjligheterna bor

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Linus Engdahl och Dennis Persson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Theo Hansen, Mikael Sandberg, och Linus Engdahl två i förening.

Vicevärd har varit styrelsen. Valberedning har inte utsetts.

Revisor har varit Elisabeth Lundgren, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	792	787	772	774	753
Res. efter finansiella poster, tkr	21	174	163	157	154
Soliditet i %	94	94	93	91	88
Balansomslutning, tkr	5 184	5 187	5 062	5 008	4 942
Eget kapital, tkr	4 897	4 876	4 703	4 540	4 382
Taxeringsvärde, tkr	17 774	17 774	12 733	12 733	12 733
- varav byggnad, tkr	10 131	10 131	8 078	8 078	8 078
Underhållsfond tkr	979	995	875	770	545
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	598	598	587	587	587
Bankskuld kr/m ²	86	124	179	238	314
Räntekostnader kr/m ²	1	2	3	3	12

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 095	3 045 330	995 021	626 175	173 702
Avsättning till underhållsfond -20			75 000	-75 000	
Ianspråktagande underhållsfond -20			-90 724	90 724	
Överföring till balanserat resultat				173 702	-173 702
Årets resultat					20 953
Belopp vid årets slut	36 095	3 045 330	979 297	815 601	20 953

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	815 601
Årets resultat	<u>20 953</u>
	836 554

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	836 554
---------------------	---------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 979 297 kr.

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

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad, 749200-1537

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	791 772	787 498
Summa rörelsens intäkter		791 772	787 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-472 766	-454 012
Periodiskt underhåll	Not 3	-90 724	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-20 700	-20 338
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-48 070	-28 254
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-139 210	-110 541
Summa rörelsens kostnader		-771 470	-613 145
Rörelseresultat		20 302	174 353
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 472	1 808
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 820	-2 459
Summa finansiella poster		652	-651
Resultat efter finansiella poster		20 953	173 702
Årets resultat		20 953	173 702

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad, 749200-1537

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 7, 11 4 400 630 3 832 019

Mark

51 700 51 700

4 452 330 3 883 719

Summa anläggningstillgångar

4 452 330 3 883 719

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

48 4 736

Avräkningskonto HSB Göta

124 213 412 026

Övriga fordringar

Not 8 70 300 52 647

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 37 048 34 357

231 609 503 766

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 500 000 800 000

Summa omsättningstillgångar

731 609 1 303 766

Summa tillgångar

5 183 939 5 187 485

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad, 749200-1537

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 095	36 095
Upplåtelseavgifter	3 045 330	3 045 330
Fond för yttre underhåll	979 297	995 021
	<u>4 060 722</u>	<u>4 076 446</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	815 601	626 175
Årets resultat	20 953	173 702
	<u>836 554</u>	<u>799 877</u>

Summa eget kapital 4 897 276 4 876 323

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	0	112 500
		<u>0</u>	<u>112 500</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	112 500	50 000
Leverantörsskulder		99 557	68 734
Fond för inre underhåll		452	7 516
Övriga skulder	Not 12	19 350	14 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	54 804	58 045
		<u>286 663</u>	<u>198 662</u>

Summa skulder 286 663 311 162

Summa eget kapital och skulder 5 183 939 5 187 485

AK

**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	1,9
Ombyggnader	2,5% - 10%

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, då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen 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.

RK



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	708 408	708 408
	Hyror	69 912	69 912
	Övriga intäkter	13 452	9 178
		791 772	787 498
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	64 609	65 093
	Reparationer	37 492	34 981
	El	14 430	20 677
	Uppvärmning	121 542	119 590
	Vatten	25 949	25 003
	Sophämtning	45 324	43 840
	Kabel-TV, internet	33 365	33 222
	Övriga avgifter	13 940	14 757
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 143	31 143
	Förvaltningsarvoden	59 124	57 342
	Övriga driftskostnader	25 848	8 364
		472 766	454 012
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	90 724	0
		90 724	0
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 500	9 138
	Medlemsavgifter	11 200	11 200
		20 700	20 338
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	30 000	20 000
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Sociala kostnader	12 070	6 754
		43 570	28 254
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	4 500	0
		4 500	0
	Totalt	48 070	28 254
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	139 210	110 541
		139 210	110 541

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 7, Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1953

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

5 993 200

5 993 200

Årets investeringar

707 821

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

6 701 021

5 993 200

Ingående ackumulerade avskrivningar

-2 161 181

-2 050 640

Årets avskrivningar

-139 210

-110 541

Utgående avskrivningar

-2 300 391

-2 161 181

Utgående bokfört värde**4 400 630****3 832 019**

Taxeringsvärde för Borgaren 3

Byggnad - bostäder

9 800 000

9 800 000

Byggnad - lokaler

331 000

331 000

10 131 000

10 131 000

Mark - bostäder

7 400 000

7 400 000

Mark - lokaler

243 000

243 000

7 643 000

7 643 000

Taxeringsvärde totalt

17 774 000

17 774 000

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran

15 409

15 409

Skattekonto

54 891

37 238

70 300**52 647****Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 048

34 357

37 048**34 357****Not 10 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-03-04	3 mån	0,30%	500 000
					500 000

AK



Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	123737	1,27%	2021-12-01	112 500	112 500
				112 500	112 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 0

Kortfristig del av långfristig skuld 112 500 50 000

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 1 000 000 1 000 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	9 450	6 450
Arbetsgivaravgifter	9 897	6 754
Övriga kortfristiga skulder	3	1 163
	19 350	14 367

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	0	6
Övriga upplupna kostnader	9 000	9 000
Förutbetalda hyror och avgifter	45 804	49 039
	54 804	58 045

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad, 749200-1537

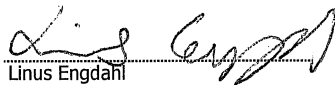
Noter

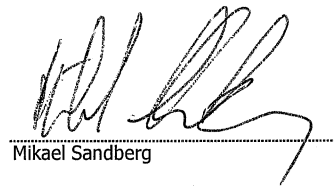
2020-12-31

2019-12-31

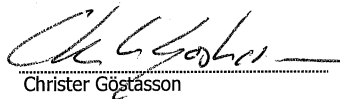
Halmstad 12 / 2 2021


Theo Hansen

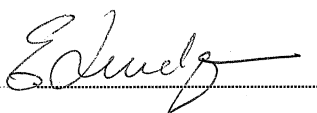

Linus Engdahl


Mikael Sandberg


Dennis Persson


Christer Göstasson

Vår revisionsberättelse har 2021 -01 - 12 avgivits beträffande denna årsredovisning


Elisabeth Lundgren

Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Borgaren i Halmstad, org.nr. 749200-1537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Borgaren i Halmstad för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

AK

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 Borgaren i Halmstad 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 revisorssed 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

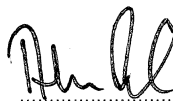
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Halmstad den 12/2/2021



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Elisabeth Lundgren

Av föreningen vald revisor