



Styrelsen för  
HSB BRF SANDHULT I BORÅS

Org.nr: 716409-7789

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Sandhult i Borås

Org nr 716409-7789

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2019-01-01--2019-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### 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 Sandhult 6:28 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Lejongapsvägen 15-19.

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	4 st	2	rok	254,0	m <sup>2</sup>
		4 st	3	rok	310,0	m <sup>2</sup>
		4 st	4	rok	374,0	m <sup>2</sup>
		12 st			938,0	m <sup>2</sup>
P-platser	Hyresrätt	19 st				
		19 st				
Totalt		31 st			938,0	m <sup>2</sup>



## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Påbörjat renovering av badrum, beräknas vara klart under 2020.
- Bytt lägenhetsdörrar och balkongdörrar
- Installerat fiber

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Det finns inga större underhållsåtgärder planerade för 2020. Däremot kommer man att titta över utemiljön för framtida planteringar och förändringar.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 758 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade från 2020-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 383 676 kr. Under året har föreningen amorterat 59 828 kr, vilket ger en amorteringstakt på 73 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.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på 2 032 kr.

### Väsentliga avtal

Administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21. På stämman deltog 4 medlemmar. Extrastämma hölls 2019-03-26, där togs beslut gällande badrumsrenovering.

Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar (16 föregående år), 2 st har utträtt och 2 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 2 lägenhetsöverlåtelser skett. 



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Junith Brostedt	ordförande
Lillemor Danielsson	vice ordförande
Cornelia Andersson	sekreterare
David Gunnarsson	ledamot
Jan Karlsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lillemor Danielsson, Cornelia Andersson och David Gunnarsson-

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Cornelia Andersson, Lillemor Danielsson, David Gunnarsson och Junith Brostedt, två i förening.

Vicevärdar har varit David Gunnarsson.

Revisor har varit Hanna Larsson utsedd av styrelsen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utsetts av styrelsen.

Valberedning har varit styrelsen.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	719	716	732	724	702
Resultat efter finansiella poster, tkr	238	207	268	-92	139
Soliditet, %	32	41	39	33	35
Balansomslutning, tkr	6 606	4 453	4 239	4 115	4 242
Eget kapital, tkr	2 090	1 852	1 645	1 377	1 469
Taxeringsvärde, tkr	5 129	3 713	3 713	3 713	3 293
- varav byggnad, tkr	4 261	3 116	3 116	3 116	2 805
Underhållsfond tkr	1 028	959	546	558	757
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	758	747	747	747	730
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	4 673	2 605	2 658	2 737	2 844
Belåningsgrad, %	85	66	68	70	81
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	66	59	60	71	77

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	282 000	0	958 646	404 245	207 341
Resultatdisp enl stämmobeslut -18				<u>207 341</u>	-207 341
				611 586	
Reservering till yttre underhåll -19			100 000	-100 000	
Ianspråk från yttre underhåll -19			-30 678	30 678	
Årets resultat					238 281
Belopp vid årets slut	<b>282 000</b>	<b>0</b>	<b>1 027 968</b>	<b>542 264</b>	<b>238 281</b>

## Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	611 586
Avsättning till underhållsfond enl underhållsplan	-100 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostn.	30 678
Årets resultat	<u>238 281</u>
	780 545

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>780 545</u>
	780 545

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 027 968 kr.

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

*EJ*



<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	<u>718 672</u>	<u>716 282</u>
Summa rörelsens intäkter		718 672	716 282
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-209 251	-198 946
Periodiskt underhåll		-30 678	-76 651
Övriga externa kostnader	Not 3	-18 100	-26 600
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-45 842	-60 504
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	<u>-115 343</u>	<u>-93 699</u>
Summa rörelsens kostnader		-419 214	-456 400
<b>Rörelseresultat</b>		<b>299 458</b>	<b>259 882</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 132	2 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-62 309</u>	<u>-55 079</u>
Summa finansiella poster		-61 177	-52 542
<b>Årets resultat</b>		<b>238 281</b>	<b>207 341</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		238 281	207 341
Reservering till fond för yttre underhåll		-100 000	-240 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		30 678	76 651
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>168 959</b>	<b>43 992</b>

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	3 350 245	2 870 540
Mark		198 100	198 100
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	167 071	180 994
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	1 426 464	0
		<u>5 141 880</u>	<u>3 249 634</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>5 142 380</u>	<u>3 250 134</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta		1 401 416	1 180 297
Övriga fordringar	Not 10	51 018	12 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 545	9 881
		<u>1 463 979</u>	<u>1 202 423</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>1 463 979</u>	<u>1 202 423</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar****6 606 359****4 452 557**

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

282 000

282 000

Fond för yttre underhåll

1 027 968

958 646

1 309 9681 240 646*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

542 264

404 245

Årets resultat

238 281

207 341

780 545611 586

Summa eget kapital

2 090 5131 852 232**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

4 293 8482 393 676

4 293 848

2 393 676

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

89 828

49 828

Leverantörsskulder

43 917

65 682

Skatteskulder

3 826

0

Fond för inre underhåll

1 464

1 464

Övriga skulder

Not 12

0

1 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

82 96388 447

221 998

206 649

Summa skulder

4 515 8462 600 325**Summa eget kapital och skulder****6 606 359****4 452 557**



**Noter****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

**Intäktsredovisning**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Inventarier	6,4

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

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

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

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld 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. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 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 4 906 552 kr.

**Eventualförpliktelser**

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

**Noter**

<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>

**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.

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	711 264	700 752
	Hyror	4 620	5 040
	Övriga intäkter	2 788	10 490
		<b>718 672</b>	<b>716 282</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	19 883	17 801
	Reparationer	7 969	8 279
	El	30 990	27 208
	Vatten	47 801	45 276
	Sophämtning	27 114	34 332
	Kabel-TV, internet	0	2 875
	Fastighetsförsäkring	9 881	9 638
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	15 387	11 139
	Förvaltningsarvoden	38 400	36 927
	Övriga driftskostnader	11 826	5 471
		<b>209 251</b>	<b>198 946</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	9 000	17 500
	Medlemsavgifter	9 100	9 100
		<b>18 100</b>	<b>26 600</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	23 149	28 700
	Vicevärdsarvode	8 000	16 000
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	3 750	1 200
	Sociala kostnader	8 943	12 604
		<b>45 842</b>	<b>60 504</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	101 420	79 776
	Inventarier	13 923	13 923
		<b>115 343</b>	<b>93 699</b>

**Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år  
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2101  
1982

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader  
Årets investeringar  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

4 426 963  
581 125  
5 008 088

4 426 963  
0  
4 426 963

Ingående ackumulerade avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar

-1 156 423  
-101 420  
-1 257 843

-1 076 647  
-79 776  
-1 156 423

Ingående ackumulerade nedskrivningar  
Utgående ackumulerade nedskrivningar

-400 000  
-400 000

-400 000  
-400 000

**Utgående bokfört värde**

**3 350 245**      **2 870 540**

Taxeringsvärde för Sandhukt 6:28

Byggnad - bostäder

4 261 000  
4 261 000

3 116 000  
3 116 000

Mark - bostäder

868 000  
868 000

597 000  
597 000

Taxeringsvärde totalt

5 129 000      3 713 000

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

Ingående anskaffningsvärde  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

218 740  
218 740

218 740  
218 740

Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar

-37 746  
-13 923  
-51 669

-23 823  
-13 923  
-37 746

**Bokfört värde**

**167 071**      **180 994**

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott**

Ingående anskaffningsvärde  
Årets investering  
Utgående anskaffningsvärde

0  
1 426 464  
1 424 464

0  
0  
0

Pågående nyanläggning avser badrumsrenovering och stambyte. Beräknad utgift uppgår till ca 2 175 000 kr och beräknas färdig våren 2020.

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

1 andel i HSB Göta ek.för.

**500**      **500**

**Not 10 Övriga fordringar**

Skattefordran  
Skattekonto  
Övriga fordringar

0  
11 797  
39 221  
51 018

422  
10 324  
1 500  
12 246

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	852690221	2,40%	2021-10-11	2 005 658	49 828
Föreningssparb Sjuhärad AB	6952058441	1,56%	2024-09-30	2 378 018	40 000
				<u>4 383 676</u>	<u>89 828</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>4 293 848</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 934 536
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>89 828</b>	<b>49 828</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				4 572 000	4 572 000

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

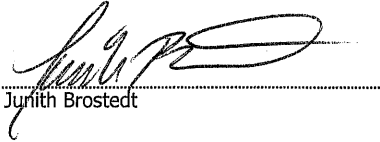
Källskatt	0	600
Arbetsgivaravgifter	0	628
	<u>0</u>	<u>1 228</u>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	3 610	4 575
Övriga upplupna kostnader	18 673	24 180
Förutbetalda hyror och avgifter	60 680	59 692
	<u>82 963</u>	<u>88 447</u>



Borås 25/2 2020

  
Janith Brostedt

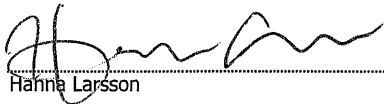
  
David Gunnarsson

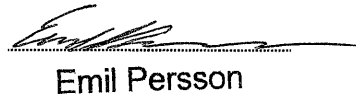
  
Cornelia Andersson

  
Jan Karlsson

  
Lillemor Danielsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 03 - 25 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Hanna Larsson

  
Emil Persson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sandhult i Borås, org.nr. 716409-7789

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sandhult i Borås för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

EP

## 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 Sandhult i Borås för år 2019 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 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 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.

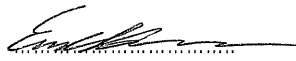
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den 25/3 2020



Emil Persson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Hanna Larsson

Av föreningen vald revisor