



# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad

Org.nr: 764500-4867

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad

Org nr 764500-4867

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 1968 på fastigheten i Gingri-Kil 2:25 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Trädgårdsvägen 2-6 i Sparsör.

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 | 4 st  | 1 rok | 182,0 m <sup>2</sup>  |
|           |             | 14 st | 2 rok | 916,0 m <sup>2</sup>  |
|           |             | 12 st | 3 rok | 930,0 m <sup>2</sup>  |
|           |             | 3 st  | 4 rok | 294,0 m <sup>2</sup>  |
|           |             | 33 st |       | 2322,0 m <sup>2</sup> |
| Lokaler   | Hyresrätt   | 8 st  |       | 63,0 m <sup>2</sup>   |
| Garage    | Hyresrätt   | 14 st |       |                       |
| P-platser | Hyresrätt   | 4 st  |       |                       |
|           |             | 25 st |       | 63,0 m <sup>2</sup>   |
| Totalt    |             | 58 st |       | 2385,0 m <sup>2</sup> |

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större investeringar och underhåll:

- Byte av tak i hus 2

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av tak hus 4 och 6 under kommande år
- Målning av källare och entrédörrar till lägenheterna
- Balkongåtgärder.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel samt lån.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 814 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett negativt resultat. Styrelsen beslöt då att höja årsavgifterna med 3% fr.o.m. 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 669 250 kr. Under året har föreningen amorterat 157 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 55 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

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

### Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning. Nytt avtal med Telia.

### Aktiviteter

Städdag. Interaktiv juridisk utbildning för styrelsen.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. På stämman deltog 21 medlemmar. Pga covid-19 genomfördes stämman med poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar (fg år 43). 6 st medlemmar har utträtt ur föreningen och 7 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 5 lägenhetsöverlåtelser skett.



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit:

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Caroline Carlsson  | ordförande                 |
| Paula Ferrer       | vice ordförande            |
| Katharina Karlsson | sekreterare                |
| Barbro Sidby       | ledamot                    |
| Lena Sandgren      | ledamot                    |
| Inger Öjerhed      | ledamot utsedd av HSB Göta |
| Erik Johansson     | suppleant                  |
| Rebecca Bonow      | suppleant                  |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Caroline Carlsson, Lena Sandgren och Katharina Karlsson samt suppleanterna Erik Johansson och Rebecca Bonow.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Caroline Carlsson, Katharina Karlsson, Barbro Sidby samt Inger Öjerhed, två i förening.

Vicevärd har varit Barbro Sidby och Katharina Karlsson.

Revisor har varit Sonia Axelsson med Berit Lemburg som suppleant, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utsågs av styrelsen.

Valberedning har varit Maria Lundberg och Henrik Bonow.

## Flerårsöversikt

|   | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr  | 1 858  | 1 856  | 2 016  | 1 809  | 1 828  |
| Res. efter finansiella poster, tkr                                    | 92     | 145    | 384    | -344   | 725    |
| Soliditet   | 36%    | 34%    | 34%    | 30%    | 26%    |
| Balansomslutning, tkr   | 14 790 | 14 809 | 14 806 | 15 538 | 14 219 |
| Eget kapital, tkr   | 5 333  | 5 241  | 5 096  | 4 713  | 3 657  |
| Taxeringsvärde, tkr   | 19 109 | 19 109 | 14 001 | 14 475 | 14 475 |
| - varav byggnad, tkr  | 14 400 | 14 400 | 10 400 | 10 656 | 10 656 |
| Underhållsfond tkr  | 2 211  | 2 094  | 2 095  | 2 001  | 1 844  |
| Årsavgiftsnivå inkl. förbrukn.<br>avg för bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 814    | 814    | 814    | 796    | 825    |
| Långfristig bankskuld kr/m <sup>2</sup>                               | 3 635  | 3 701  | 3 767  | 4 252  | 3 590  |
| Belåningsgrad, %<br>(bankskuld/taxvärde)                              | 45%    | 46%    | 64%    | 70%    | 64%    |
| Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>                                      | 59     | 58     | 60     | 59     | 25     |



## Förändringar i eget kapital

|                                     | Insatser       | Uppl.<br>avgifter | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-------------------------------------|----------------|-------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång             | 174 300        | 1 391 600         | 2 094 109        | 1 436 375              | 144 807        |
| Resultatdisp enl stämmobeslut -18   |                |                   |                  | 144 807                | -144 807       |
|                                     |                |                   |                  | 1 581 182              |                |
| Reservering till yttre underhåll-19 |                |                   | 161 000          | -161 000               |                |
| Ianspråkt. Från yttre underhåll-19  |                |                   | -44 038          | 44 038                 |                |
| Årets resultat                      |                |                   |                  |                        | 91 653         |
| <b>Belopp vid årets slut</b>        | <b>174 300</b> | <b>1 391 600</b>  | <b>2 211 071</b> | <b>1 464 220</b>       | <b>91 653</b>  |

## Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

|   |           |
|---|-----------|
| Balanserat resultat   | 1 581 182 |
| Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan                  | -161 000  |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 44 038    |
| Årets resultat  | 91 653    |
| Till stämmans förfogande  | 1 555 873 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 555 873 |
|                     | 1 555 873 |

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 211 071 kr.

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



| <b>Resultaträkning</b>                                     |       | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning  | Not 1 | 1 857 542                        | 1 856 389                        |
| Summa rörelsens intäkter                                   |       | 1 857 542                        | 1 856 389                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                                  |                                  |
| Driftskostnader  | Not 2 | -1 108 525                       | -985 151                         |
| Periodiskt underhåll                                       |       | -44 038                          | -107 449                         |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 3 | -25 400                          | -36 104                          |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 4 | -64 273                          | -60 512                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 5 | -384 304                         | -384 304                         |
| Summa rörelsens kostnader                                  |       | -1 626 539                       | -1 573 519                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>231 003</b>                   | <b>282 869</b>                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                    |       |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |       | 982                              | 881                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -140 331                         | -138 943                         |
| Summa finansiella poster                                   |       | -139 349                         | -138 062                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |       | <b>91 653</b>                    | <b>144 807</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>91 653</b>                    | <b>144 807</b>                   |
| <b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>   |       |                                  |                                  |
| Årets resultat   |       | 91 653                           | 144 807                          |
| Reservering till fond för yttre underhåll                  |       | -161 000                         | -107 000                         |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll                |       | 44 038                           | 107 449                          |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>                       |       | <b>-25 309</b>                   | <b>145 256</b>                   |

W

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

|                                      |        |       |                   |                   |
|--------------------------------------|--------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader                            | Not 11 | Not 6 | 12 817 257        | 13 195 975        |
| Mark                                 |        |       | 302 518           | 302 518           |
| Markanläggningar                     |        | Not 7 | 55 878            | 61 464            |
| Pågående nyanläggningar och förskott |        | Not 8 | 603 582           | 28 954            |
|                                      |        |       | <u>13 779 235</u> | <u>13 588 911</u> |

*Finansiella anläggningstillgångar*

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

Summa anläggningstillgångar 13 779 735 13 589 411

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

|  |  |        |                  |                  |
|--|--|--------|------------------|------------------|
| Avräkningskonto HSB Göta                     |  |        | 903 976          | 1 104 234        |
| Övriga fordringar                            |  | Not 10 | 34 475           | 29 276           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  |        | 71 593           | 85 672           |
|  |  |        | <u>1 010 045</u> | <u>1 219 182</u> |

*Kortfristiga placeringar*

Summa omsättningstillgångar 1 010 045 1 219 182

**Summa tillgångar** **14 789 780** **14 808 593**

m

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

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser          | 174 300          | 174 300          |
| Upplåtelseavgifter       | 1 391 600        | 1 391 600        |
| Fond för yttre underhåll | 2 211 071        | 2 094 108        |
|                          | <u>3 776 971</u> | <u>3 660 008</u> |

*Fritt eget kapital*

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 464 220        | 1 436 375        |
| Årets resultat      | 91 653           | 144 807          |
|                     | <u>1 555 873</u> | <u>1 581 183</u> |

Summa eget kapital 5 332 844 5 241 191

**Skulder***Långfristiga skulder*

|                             |        |                  |                  |
|-----------------------------|--------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 11 | <u>4 396 250</u> | <u>8 669 250</u> |
|                             |        | 4 396 250        | 8 669 250        |

*Kortfristiga skulder*

|  |        |                |                |
|--|--------|----------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut                  |        | 4 273 000      | 157 000        |
| Leverantörsskulder                           |        | 154 501        | 135 324        |
| Fond för inre underhåll                      |        | 378 182        | 352 082        |
| Övriga skulder                               | Not 12 | 37 762         | 34 016         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | <u>217 241</u> | <u>219 731</u> |
|  |        | 5 060 686      | 898 153        |

Summa skulder 9 456 936 9 567 403

**Summa eget kapital och skulder 14 789 780 14 808 593**

M



**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                                     | 2,0 |
| 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.

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 3 244 829 kr.

**Noter**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
| <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |

**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.

| <b>Not 1</b>          | <b>Nettoomsättning</b> |                  |
|-----------------------|------------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 891 224              | 1 891 224        |
| Hyror                 | 39 108                 | 39 108           |
| Övriga intäkter       | 12 314                 | 10 260           |
| Bruttoomsättning      | 1 942 646              | 1 940 592        |
| Hysesbortfall         | -1 800                 | -900             |
| Avsatt till inre fond | -83 304                | -83 304          |
|                       | <b>1 857 542</b>       | <b>1 856 389</b> |

| <b>Not 2</b>                     | <b>Driftskostnader</b> |                |
|----------------------------------|------------------------|----------------|
| Fastighetsskötsel och lokalvård  | 185 029                | 211 260        |
| Reparationer                     | 81 480                 | 37 361         |
| El                               | 68 831                 | 73 828         |
| Uppvärmning                      | 268 997                | 267 150        |
| Vatten                           | 109 351                | 99 701         |
| Sophämtning                      | 48 282                 | 47 415         |
| Övriga avgifter                  | 39 448                 | 36 406         |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 47 157                 | 45 441         |
| Förvaltningsarvoden              | 71 034                 | 68 895         |
| Övriga driftskostnader           | 188 916                | 97 694         |
|                                  | <b>1 108 525</b>       | <b>985 151</b> |

| <b>Not 3</b>                | <b>Övriga externa kostnader</b> |               |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------|
| Extern revisor - BoRevision | 10 000                          | 9 200         |
| Medlemsavgifter             | 15 400                          | 26 904        |
|                             | <b>25 400</b>                   | <b>36 104</b> |

| <b>Not 4</b>   | <b>Personalkostnader och arvoden</b> |        |
|--|--------------------------------------|--------|
| Föreningen har inte haft några anställda under året. |                                      |        |
| <b>Förtroendevalda</b>                               |                                      |        |
| Styrelsearvode                                       | 25 700                               | 22 600 |
| Vicevärdsarvode                                      | 24 000                               | 24 000 |
| Revisorsarvode                                       | 3 100                                | 2 500  |
| Sociala kostnader                                    | 11 473                               | 11 412 |
|  | 64 273                               | 60 512 |

| <b>Not 5</b>         | <b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> |                |
|----------------------|---|----------------|
| <b>Avskrivningar</b> |   |                |
| Byggnader            | 378 718   | 378 718        |
| Markanläggningar     | 5 586   | 5 586          |
|                      | <b>384 304</b>  | <b>384 304</b> |



| Noter   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6 Byggnader</b>                                      |                   |                   |
| Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).  |                   |                   |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2087              |                   |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut                              | 1968              |                   |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader            | 18 316 117        | 18 316 117        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 18 316 117        | 18 316 117        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                         | -5 120 142        | -4 741 424        |
| Årets avskrivningar   | -378 718          | -378 718          |
| Utgående avskrivningar                                      | -5 498 860        | -5 120 142        |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                               | <b>12 817 257</b> | <b>13 195 975</b> |
| Taxeringsvärde för Gingri - Kil 2:25                        |                   |                   |
| Byggnad - bostäder  | 14 400 000        | 14 400 000        |
|   | 14 400 000        | 14 400 000        |
| Mark - bostäder   | 4 709 000         | 4 709 000         |
|   | 4 709 000         | 4 709 000         |
| Taxeringsvärde totalt                                       | 19 109 000        | 19 109 000        |
| <b>Not 7 Markanläggningar</b>                               |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                  | 83 814            | 83 814            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 83 814            | 83 814            |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                         | -22 350           | -16 764           |
| Årets avskrivningar   | -5 586            | -5 586            |
| Utgående avskrivningar                                      | -27 936           | -22 350           |
| <b>Bokfört värde</b>  | <b>55 878</b>     | <b>61 464</b>     |
| <b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>           |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                  | 28 954            | 0                 |
| Årets investering   | 574 628           | 28 954            |
| Utgående anskaffningsvärde                                  | 603 582           | 28 954            |
| Pågående nyanläggning avser takomläggning.                  |                   |                   |
| <b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>         |                   |                   |
| 1 andel i HSB Göta ek.för.                                  | 500               | 500               |
| <b>Not 10 Övriga fordringar</b>                             |                   |                   |
| Skattefordran   | 836               | 2 552             |
| Skattekonto   | 28 639            | 21 724            |
| Övriga fordringar   | 5 000             | 5 000             |
|   | 34 475            | 29 276            |

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut         | Lånenummer      | Ränta | Konv.datum | Total låneskuld  | Nästa års<br>amort./konv. |
|----------------------|-----------------|-------|------------|------------------|---------------------------|
| Föreningssparb Sjuh: | 803256958792209 | 1,30% | 2021-03-25 | 1 576 250        | 75 000                    |
| Stadshypotek Borås   | 421521          | 1,60% | 2021-06-30 | 528 000          | 32 000                    |
| Swedbank Hypotek     | 2857711564      | 1,93% | 2023-05-11 | 2 895 000        | 0                         |
| Swedbank Hypotek     | 2857887901      | 1,30% | 2021-06-23 | 2 670 000        | 50 000                    |
| Swedbank Hypotek     | 2858973320      | 1,76% | 2021-03-30 | 1 000 000        | 0                         |
|                      |                 |       |            | <b>8 669 250</b> | <b>157 000</b>            |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 396 250**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 884 250

Kortfristig del av långfristig skuld **4 273 000** **157 000**

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 9 365 000 9 365 000

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Källskatt                   | 8 310         | 8 130         |
| Arbetsgivaravgifter         | 6 896         | 6 470         |
| Övriga kortfristiga skulder | 22 556        | 19 416        |
|                             | <b>37 762</b> | <b>34 016</b> |

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader         | 60             | 348            |
| Övriga upplupna kostnader       | 63 347         | 57 742         |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 153 834        | 161 641        |
|                                 | <b>217 241</b> | <b>219 731</b> |

WW



**Noter**

**2020-12-31    2019-12-31**

Borås 16 03 2021

*Barbro Sidby*  
Barbro Sidby

*Caroline Carlsson*  
Caroline Carlsson

*Paula Ferrer*  
Paula Ferrer

*Inger Ojerhed*  
Inger Ojerhed

*Katharina Karlsson*  
Katharina Karlsson

*Lena Sandgren*  
Lena Sandgren

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 06 avgivits beträffande denna årsredovisning

*Sonia Axelsson*  
Sonia Axelsson

Av föreningen vald revisor

*Magnus Emilsson*  
Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sparsör, org.nr. 764500-4867.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sparsör 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 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 Sparsör 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 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.

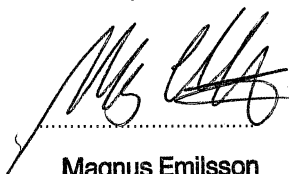
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

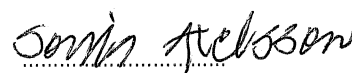
revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i 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 18/3 2021



Magnus Emilsson

BoRevision AB 6/4 2021  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Sonia Axelsson

Av föreningen vald revisor