



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Borgen i Åmål

Org nr 762000-1557

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelse-avgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Borgen i Åmål

Org nr 762000-1557

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 51:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Åmål.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har 2011 års normalstadgar, version 5 för HSB bostadsrättsföreningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl BFS 1996:56 har utförts under 2020 med godkänt resultat. Nästa besiktning skall ske år 2026.

Imkanalrensning utfördes senast år 2020.

Energideklarationen har utförts under året 2019.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har även tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar för samtliga hushåll i föreningen, varje hushåll måste dock teckna egen hemförsäkring.

Na

Föreningens fastighet Borgen 4 är belägen på Sofiagatan 7A - B och 9A - B.
Huset färdigställdes år 1969 och består av 1 bostadshus i 3 våningar med 4 trappuppgångar.
Totala bostadsytan uppgår till 2 279 kvm, 35 st bostäder som fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	5 st
2	21 st
3	6 st
4	3 st
Totalt	35 st

Det finns också 1 lokal och 14 bilplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några underhållsåtgärder.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Iordningställande av innergård
- Diverse målningsarbeten
- Slamsugning av dagvattenbrunnar

Föreningens reparations och underhållskostnader under året uppgick till 36 009 kr.

Föreningen har under året bytt tre stycken cirkulationspumpar för varmvatten.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes den 1/1 2020 med 2 % och den genomsnittliga avgiften inkl värme är 799 kr/kvm för 2020.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 726 745 kr. Båda lånen är placerade hos Dalslands Sparbank och lånen löper till år 2023 och 2025.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning samt underhållsplanering
- HSB Nordvästra Götaland avseende fastighetsskötsel
- KåPI avseende lokalvård
- Vattenfall avseende el
- Statkraft fjärrvärmeleverans
- Telenor avseende kabel TV
- SÅAB avseende fiberanslutning
- Bravida avseende service och besiktning av bergvärmepumpar

Ulla

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar (föregående år 41) varav 39 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 juni 2020. I stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Jarl Magnusson	Ordförande
Anna Yresjö	Sekreterare
Inger Skog	Ledamot
Thord Jansson	Ledamot
Sandra Norman	Ledamot
Angela Payne	Ledamot
Tobias Häll	Ledamot
Gunnar Ström	Ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Jarl Magnusson, Tobias Häll, Inger Skog och Angela Payne. Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jarl Magnusson, Inger Skog, Thord Jansson och Anna Yresjö, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Lennart Lindkvist.

Revisor

Revisor har varit Anders K Eriksson med Nils-Erik Roos som suppleant, valda av bostadsrättsföreningen, samt revisor från BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Jarl Magnusson med Inger Skoog som suppleant.

Valberedning

Styrelsen har själva skött valberedningen.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har varit Angela Payne.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Inger Skog.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 824	1 791	1 744	1 707	1 654
Rörelseresultat tkr	673	-611	575	369	-749
Soliditet %	24	20	26	23	21
Resultat efter finansiella poster tkr	479	-808	372	163	-953
Bankskuld tkr	6 727	6 849	6 971	7 094	7 216
Låneskuld kr/kvm	2 926	3 005	3 059	3 113	3 166
Balansomslutning tkr	9 494	9 113	10 045	9 755	9 749
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	799	783	764	749	725
Fond för yttre underhåll tkr	815	315	1 141	816	759

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not förändring av eget kapital)

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	117 700	0	314 604	2 189 353	-807 962
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-807 962	807 962
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					478 812
Belopp vid årets slut	117 700	0	814 604	881 391	478 812

M

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.
Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 381 391
Årets resultat före fondförändring	478 812
Årets fondavsättning enligt budgeterat	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>0</u>
	1 360 203

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	814 604
--	---------

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	1 360 203
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	478 812
Avsättning till underhållsfond	- 500 000
Disposition underhållsfond	<u>0</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-500 000

Resultat efter fondförändring	-21 188
--------------------------------------	----------------

[Signature]



Org Nr: 762000-1557

HSB Brf Borgen i Åmål

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 823 973	1 790 940
Summa intäkter		1 823 973	1 790 940
Driftskostnader	Not 2	-880 471	-946 482
Underhållskostnader	Not 3	0	-1 161 250
Personalkostnader	Not 4	-50 090	-74 282
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-220 000	-220 000
Summa rörelsekostnader		-1 150 561	-2 402 014
Rörelseresultat		673 413	-611 073
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 361	1 485
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-195 962	-198 374
Summa finansiella poster		-194 601	-196 889
Årets resultat		478 812	-807 962





Org Nr: 762000-1557

HSB Brf Borgen i Åmål

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>7 183 000</u>	<u>7 403 000</u>
	7 183 000	7 403 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>7 183 500</u>	<u>7 403 500</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	1 463 881	857 421
	<u>27 044</u>	<u>49 445</u>
	1 490 925	906 866

Kortfristiga placeringar

Not 11	800 000	800 000
--------	---------	---------

Kassa och bank

19 161	2 546
--------	-------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 310 086</u>	<u>1 709 412</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>9 493 586</u>	<u>9 112 912</u>
------------------	------------------

W



Org Nr: 762000-1557

HSB Brf Borgen i Åmål

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

117 700

117 700

Fond för yttre underhåll

814 604

314 604

932 304

432 304

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

881 391

2 189 353

Årets resultat

478 812

-807 962

1 360 203

1 381 391

Summa eget kapital

2 292 506

1 813 694

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

6 604 437

6 726 745

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

122 308

122 308

Leverantörsskulder

39 017

71 611

Skatteskulder

8 064

5 502

Övriga skulder

Not 15

123 139

145 165

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

304 115

227 887

596 643

572 473

Summa skulder

7 201 080

7 299 218

Summa Eget kapital och skulder

9 493 586

9 112 912

NW

HSB Brf Borgen i Ämål

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 24 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för stambytet har bedömts vara 33 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

Al

HSB Brf Borgen i Åmål

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 820 292	1 784 628
Hyror	8 712	8 400
Bortfall hyror	-104	-50
Övriga intäkter	3 077	5 966
Bruttoomsättning	1 831 977	1 798 944
Avsatt till inre fond	-8 004	-8 004
	1 823 973	1 790 940
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	128 700	130 855
Tv/datakostnader	83 588	76 334
Reparationer	36 009	39 931
El	195 257	239 843
Uppvärmning	95 136	146 123
Vatten	74 861	77 061
Sophämtning	45 999	39 099
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	37 950	37 941
Medlemsavgifter	17 918	17 335
Försäkringar	26 493	25 072
Förvaltningsarvoden	83 176	81 272
Övriga driftskostnader	55 095	34 355
Övriga kostnader	290	1 260
	880 471	946 482
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	0	1 161 250
	0	1 161 250
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	33 960	40 786
Vicevärdsarvode	0	10 171
Revisorsarvode	4 674	4 375
Löner och andra ersättningar	0	5 899
Sociala kostnader	11 456	13 051
	50 090	74 282
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	40 000	40 000
Ombyggnader	180 000	180 000
	220 000	220 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	541	535
Övriga ränteintäkter	820	950
	1 361	1 485
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	195 962	198 374
	195 962	198 374

Handwritten signature

HSB Brf Borgen i Åmål

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2045
1969

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	2 210 000	-1 162 000	-40 000	1969-2045	1 008 000
Mark	135 000				135 000
Ombyggnationer	8 700 000	-2 480 000	-180 000	2006-2054	6 040 000
	11 045 000	-3 642 000	-220 000		7 183 000

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	10 910 000	10 910 000
Anskaffningsvärde mark	135 000	135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 045 000	11 045 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 642 000	-3 422 000
Årets avskrivningar	-220 000	-220 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 862 000	-3 642 000

Bokfört värde

7 183 000 7 403 000

Taxeringsvärde för Borgen 4

Byggnad - bostäder	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Mark - bostäder	2 647 000	2 647 000
	2 647 000	2 647 000

Taxeringsvärde totalt	12 647 000	12 647 000
-----------------------	------------	------------

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning	9 984 000	9 984 000
----------------------	-----------	-----------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
--	-----	-----

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 457 852	848 443
Skattekonto	6 029	8 978
	1 463 881	857 421

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,20%	800 000
					800 000

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	117 700	0	314 604	2 189 353	-807 962
Vinstdisp enl. stämmobeslut				-807 962	807 962
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					478 812
Belopp vid årets slut	117 700	0	814 604	881 391	478 812

11

HSB Brf Borgen i Åmål

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Dalslands Sparbank	823479857591458	2,79%	2023-11-11	3 364 160	61 168
Dalslands Sparbank	823479857591524	2,98%	2025-11-11	3 362 585	61 140
				6 726 745	122 308

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 604 437

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

6 115 205

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	122 308	122 308
	122 308	122 308

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	17 053
Arbetsgivaravgifter	0	11 676
Inre fond	123 139	116 436
	123 139	145 165

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	32 344	32 933
Förutbetalda hyror och avgifter	137 199	131 775
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	134 572	63 179
	304 115	227 887

Åmål 28/3 2021

Jarl Magnusson

Anna Yresjö

Angela Payne Saveland

Gunnar Ström

Tobias Häll

Inger Skoog

Sandra Norman

Tord Jansson

Vår revisionsberättelse har 03 / 30 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anders Eriksson

Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Borgen i Åmål, org.nr. 762000-1557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Borgen i Åmål för räkenskapsåret 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.



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 Borgen i Åmål för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Åmål den 30/3 2021



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anders Eriksson
Av föreningen vald revisor