



Styrelsen för
Hsb Brf Erikslund I Borås

Org.nr: 716409-7201

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Erikslund i Borås

Org nr 716409-7201

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31,
föreningens 83:e verksamhetsår.
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 1936 och ombyggdes år 1950 på fastigheten Erikslund 2, 3, 4 och 5 i Borås som föreningen äger. Fastighetens adress är Erikslund 1-20 i Borås.

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	102 st	2 rok	4 705,0 m ²
		18 st	3 rok	843,0 m ²
		<hr/>		5 548,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	6 st		614,0 m ²
		68 st		
		74 st		614,0 m ²
<hr/>				
Totalt		194 st		6 162,0 m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Löpande underhåll har utförts i normal omfattning.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom

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

- Byte av lägenhetsdörrar, källardörrar samt entrédörrar
- Postboxar i trapphuset
- Byte av låssystem
- Underliggande huvud spillvattenledning (avloppsrör) under bottenplattan på samtliga huskroppar behöver relinas (2021-2023).
- Tak, hängrännor och stuprör (2020-2022)

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 878 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att hålla årsavgifterna oförändrade från och med 2020-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 842 064 kr. Under kommande år beräknar föreningen amortera 699 672 kr, vilket ger en amorteringstakt på 28 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 ca 23 568 kr.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. På stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 152 (fg år 149) medlemmar, 30 st medlemmar har utträtt och 33 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 26 lägenhetsöverlåtelser skett.





HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Daniel Cavrak	ordförande
Marita Ehrstedt	vice ordförande
Kim Eriksson	sekreterare
Daisy Johansson Villardo	ledamot
Paria Sabzandam	ledamot
Annette Ivarsson	ledamot
Henrik Kåvestam	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Daniel Cavrak samt ledamöterna Paria Sabzandam, Annette Ivarsson och Kim Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Daniel Cavrak, Kim Eriksson, Martin Jemen (extern) och Marita Ehrstedt, två i förening.

Vicevärdar har varit Daniel Cavrak och Martin Jemen.

Revisor har varit Ruzica Zganjar med Elena Sciliaris som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Daniel Cavrak med Marita Ehrstedt som suppleant.

Valberedning har varit Daisy Johansson Villardo.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	77 900	3 324 846	4 523 810	1 249 087
Resultatdisp enl stämmobeslut -18			1 249 087	-1 249 087
			<u>5 772 897</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19		567 000	-567 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19		-170 638	170 638	
Årets resultat				1 523 825
Belopp vid årets slut	77 900	3 721 208	5 376 535	1 523 825

el



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	5 513	5 424	5 335	5 320	5 337
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 524	1 249	-46	-803	1 087
Soliditet, %	33	30	26	30	33
Balansomslutning, tkr	32 024	31 061	30 688	25 977	26 908
Eget kapital, tkr	10 699	9 176	7 927	7 972	8 775
Taxeringsvärde, tkr	65 458	46 415	46 415	46 415	36 072
- varav byggnad, tkr	45 133	33 481	33 481	33 481	26 610
Underhållsfond tkr	3 721	3 325	2 999	5 303	5 126
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	878	878	878	878	878
Bankskuld kr/m ²	3 220	3 318	3 425	2 699	2 763
Belåningsgrad, %	30	44	45	36	47
Räntekostnader kr/m ²	42	41	37	34	39

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	5 772 897
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-567 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostn	170 638
Årets resultat	<u>1 523 825</u>
Till stämmans förfogande	6 900 360

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>6 900 360</u>
	6 900 360

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 721 208 kr.

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

cd



Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 513 076	5 423 579
Summa rörelsens intäkter		5 513 076	5 423 579
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 753 666	-2 632 936
Periodiskt underhåll		-170 638	-473 692
Övriga externa kostnader	Not 3	-53 100	-53 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-134 182	-137 061
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-634 001	-634 003
Summa rörelsens kostnader		-3 745 587	-3 930 792
Rörelseresultat		1 767 489	1 492 787
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 103	12 901
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 767	-256 601
Summa finansiella poster		-243 664	-243 700
Årets resultat		1 523 825	1 249 087
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 523 825	1 249 087
Reservering till fond för yttre underhåll		-567 000	-800 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		170 638	473 692
Resultat efter fondförändring		1 127 463	922 779

ca

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

Byggnader

Not 6 24 505 918 25 139 919

Mark

315 000 315 000

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 132 933 0

24 953 851 25 454 919*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

24 954 351 25 455 419**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 088 17 366

Avräkningskonto HSB Göta

3 677 205 2 226 690

Övriga fordringar

Not 9 63 205 49 010

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

301 998 296 7374 043 496 2 589 803*Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 10 3 025 841 3 015 485

3 025 841 3 015 485

Summa omsättningstillgångar

7 069 337 5 605 288**Summa tillgångar****32 023 688** **31 060 707**

ed

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

Medlemsinsatser

77 900

77 900

Fond för yttre underhåll

3 721 208

3 324 846

3 799 1083 402 746*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 376 535

4 523 810

Årets resultat

1 523 825

1 249 087

6 900 3605 772 897

Summa eget kapital

10 699 4689 175 643**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

19 142 39219 782 069

19 142 392

19 782 069

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

699 672

665 616

Leverantörsskulder

454 520

471 738

Skatteskulder

39 675

0

Fond för inre underhåll

197 025

201 118

Övriga skulder

Not 12

59 800

45 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

731 136719 201

2 181 828

2 102 995

Summa skulder

21 324 22021 885 064**Summa eget kapital och skulder****32 023 688****31 060 707**

ed



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6

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 1 434 299 kr.

**Noter**

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Eventualförpliktelser

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

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	4 869 780	4 869 780
Hyror	633 303	555 717
Övriga intäkter	34 512	19 039
Bruttoomsättning	5 537 595	5 444 536
Hysesbortfall	-24 519	-20 957
	5 513 076	5 423 579

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård	660 926	584 279
Reparationer	132 986	215 727
El	127 927	126 939
Uppvärmning	661 791	675 857
Vatten	320 749	183 735
Sophämtning	153 320	157 921
Kabel-TV, internet	192 759	192 722
Fastighetsförsäkring	70 142	66 518
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	195 820	153 350
Förvaltningsarvoden	171 027	161 650
Övriga driftskostnader	66 219	114 238
	2 753 666	2 632 936

Not 3 Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision	11 300	11 300
Medlemsavgifter	41 800	41 800
	53 100	53 100



Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	39 850	29 750
	Vicevärdsarvode	44 496	44 496
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	15 400	27 300
	Sociala kostnader	30 836	32 515
		<u>133 582</u>	<u>137 061</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	600	0
		<u>600</u>	<u>0</u>
	Totalt	134 182	137 061
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	634 001	634 003
		<u>634 001</u>	<u>634 003</u>



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2069	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1950	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	39 040 527	38 441 480
Årets investeringar	0	599 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 040 527	39 040 527
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 900 608	-13 266 605
Årets avskrivningar	-634 001	-634 003
Utgående avskrivningar	-14 534 609	-13 900 608
Utgående bokfört värde	24 505 918	25 139 919
Taxeringsvärde för Erikslund 2, 2, 4 och 5		
Byggnad - bostäder	43 000 000	32 000 000
Byggnad - lokaler	2 133 000	1 481 000
	45 133 000	33 481 000
Mark - bostäder	19 400 000	12 400 000
Mark - lokaler	925 000	534 000
	20 325 000	12 934 000
Taxeringsvärde totalt	65 458 000	46 415 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	79 830
Årets investering	132 933	622 681
Omfört till byggnad	0	-599 047
Omfört till underhåll	0	-103 464
Utgående anskaffningsvärde	132 933	0
Pågående nyanläggning avser projektering för byte av entrépartier och lägenhetsdörrar. Det beräknas att slutföras under 2020.		
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	2 795
Skattekonto	63 205	46 215
	63 205	49 010
Not 10 Kassa och bank		
SBAB	3 025 841	3 015 485
	3 025 841	3 015 485

e



Noter	2019-12-31	2018-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	12288966378503	1,08%	2020-09-30	4 881 864	50 000
Stadshypotek	12288966357553	1,45%	2022-06-30	4 800 000	100 000
SBAB	11143091	1,16%	2020-09-14	2 290 950	53 172
Stadshypotek	12288966498274	1,21%	2023-04-30	3 785 000	330 000
Swedbank Hypotek	2857257907	1,45%	2021-02-25	4 084 250	166 500
				19 842 064	699 672

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	19 142 392
--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	16 343 704
---	------------

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	699 672	665 616
---	----------------	----------------

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	21 807 700	21 807 700
------------------------------	------------	------------

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	14 987	11 447
Arbetsgivaravgifter	14 680	11 658
Mervärdesskatt	24 787	18 449
Övriga kortfristiga skulder	5 346	3 768
	59 800	45 322

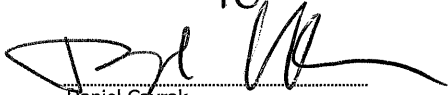
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	21 917	14 965
Övriga upplupna kostnader	157 468	159 764
Förutbetalda hyror och avgifter	551 751	544 472
	731 136	719 201

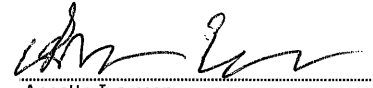
c&




Borås 3 / 16 2020



Daniel Čavrak

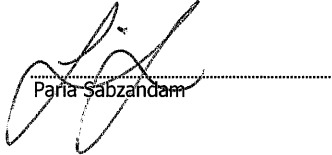

Daisy Villardo Johansson


Annette Ivarsson

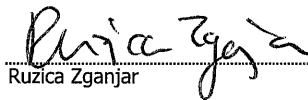

Henrik Kävestam

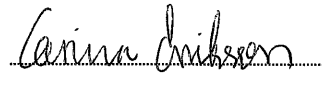

Kim Eriksson


Marita Ehrstedt


Paria Sabzandam

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 03 avgivits beträffande denna årsredovisning


Ruzica Zganjar


Carina Eriksson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Erikslund i Borås, org.nr. 716409-7201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 uppllysningar.
- 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 uppllysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana uppllysningar 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 uppllysningarna, 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 Erikslund 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 ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Borås den 16/3 2020

Carina Eriksson
2020-04-03
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Ruzica Zganjar
Ruzica
Av föreningen vald revisor