



Styrelsen för HSB BRF SLÄPAN I BORÅS

Org.nr: 764500-2887

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Släpan i Borås

Org nr 764500-2887

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 1954 på fastigheten i Släpan 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Svedjegatan 22-36, Tingsgatan 43-49 och Bygatan 1 i Borås. Fastigheten Bygatan 1 såldes 2003-10-01.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	31	st	1	rok	1 420,0	m ²
		74	st	2	rok	4 242,5	m ²
		12	st	3	rok	885,0	m ²
		1	st	4	rok	100,0	m ²
		118	st			6 647,5	m ²
Lokaler	Hyresrätt	7	st			672,0	m ²
		21	st				
		37	st				
		65	st			672,0	m ²
Garage							
P-platser	Hyresrätt						
Totalt		183	st			7 319,5	m ²



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Installation av 4 st laddstolpar. Byte av garageportar. Porttelefoner till entrédörrarna. Nya trädgårdsmöbler till grillplatsen samt nya maskiner till gymmet.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Byte av låssystem till lägenhetsdörrarna. Målning av källargångar samt byte av dörrar i källare.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 838 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett positivt resultat. Styrelsen beslöt att ej förändra årsavgifterna för närvarande.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 37 274 985 kr. Under året har föreningen amorterat 590 500 kr, vilket ger en amorteringstakt på 63 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.

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

Väsentliga avtal

Administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning, avtal på städning med BK Facility AB samt avtal på teknisk förvaltning med Tranemo Trädgårdstjänst och HSB fastighetsförvaltning. Föreningen avtal med Telia på fiber.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. På stämman deltog 14 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 134 (fg år 138) medlemmar, under året har 14 medlemmar avgått och 10 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 12 lägenhetsöverlåtelser skett.

mk



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Anders Ragnhem	ordförande
Git Sjöstrand	sekreterare
Anna Bäckström	ledamot
Gustaf Jönsson	ledamot
Björn Claesson	ledamot
Kristina Sarge	ledamot
Bo Odqvist	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anders Ragnhem, Björn Claesson och Kristina Sarge.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Ranghem, Git Sjöstrand, Björn Claesson och Gustaf Jönsson, två i förening.

Vicevärd har varit Git Sjöstrand.

Revisor har varit Henrik Ivarsson och Anette Wärnsveden som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utses av styrelsen.

Valberedning har varit Gull-Britt Ekblad och Ulrik Johansson.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 000	5 911	5 964	5 926	5 770
Res. efter finansiella poster, tkr	934	-899	949	517	724
Soliditet	22%	20%	21%	19%	18%
Balansomslutning, tkr	49 278	48 712	50 432	50 502	50 523
Eget kapital, tkr	10 796	9 862	10 761	9 812	9 295
Taxeringsvärde, tkr	91 811	91 811	66 553	66 553	66 553
- varav byggnad, tkr	66 103	66 103	50 394	50 394	50 394
Underhållsfond tkr	4 566	4 589	6 283	6 373	6 243
Årsavgiftsnivå inkl förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	838	838	838	838	820
Långfristiga bankskuld kr/m ²	5 092	5 173	5 254	5 403	5 484
Belåningsgrad, %	41%	41%	58%	59%	60%
(bankskuld/taxvärde)					
Räntekostnader kr/m ²	78	96	104	130	166

Mu



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	172 835	138 000	4 589 158	5 860 938	899 011
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				899 011	-899 011
				<u>4 961 927</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			183 000	-183 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-205 977	205 977	
Årets resultat					934 449
Belopp vid årets slut	172 835	138 000	4 566 181	4 984 904	934 449

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	4 961 927
Avsättning till underhållsfond enlig underhållsplan	-183 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	205 977
Årets resultat	<u>934 449</u>
	5 919 353

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>5 919 353</u>
	5 919 353

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 566 181 kr.

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

W



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 000 064	5 910 800
Summa rörelsens intäkter		6 000 064	5 910 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 084 453	-3 061 146
Periodiskt underhåll		-205 977	-1 878 606
Övriga externa kostnader	Not 3	-51 925	-51 900
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-168 276	-151 919
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 008 379	-966 160
Summa rörelsens kostnader		-4 519 010	-6 109 731
Rörelseresultat		1 481 054	-198 932
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 328	3 355
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567 932	-703 434
Summa finansiella poster		-546 604	-700 079
Resultat efter finansiella poster		934 449	-899 011
Årets resultat		934 449	-899 011
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		934 449	-899 011
Reservering till fond för yttre underhåll		-183 000	-185 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		205 977	1 878 606
Resultat efter fondförändring		957 426	794 595

p



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF SLÄPAN I BORÅS, 764500-2887

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	Not 6	38 953 261	39 063 896
Mark			7 111 600	7 111 600
Markanläggningar		Not 7	417 841	391 997
			<u>46 482 702</u>	<u>46 567 493</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 46 483 202 46 567 993

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-280	0
Avräkningskonto HSB Göta			7	21 972
Övriga fordringar		Not 9	38 387	39 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>128 063</u>	<u>108 085</u>
			<u>166 177</u>	<u>169 229</u>

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa och bank			<u>2 628 164</u>	<u>2 170 650</u>
			<u>2 628 164</u>	<u>2 170 650</u>

Summa omsättningstillgångar 2 794 341 2 339 879

Summa tillgångar

49 277 543 48 907 872

W

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

Medlemsinsatser	172 835	172 835
Upplåtelseavgifter	138 000	138 000
Fond för yttre underhåll	4 566 181	4 589 158
	<u>4 877 016</u>	<u>4 899 993</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 984 904	5 860 938
Årets resultat	934 449	-899 011
	<u>5 919 353</u>	<u>4 961 927</u>

Summa eget kapital 10 796 369 9 861 920

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 10	<u>25 835 360</u>	<u>37 274 985</u>
		25 835 360	37 274 985

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10	11 439 625	590 500
Leverantörsskulder		537 999	331 224
Skatteskulder		18 089	13 823
Fond för inre underhåll		101 216	107 119
Övriga skulder	Not 11	47 190	42 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	<u>501 695</u>	<u>686 010</u>
		12 645 814	1 770 967

Summa skulder 38 481 174 39 045 952

Summa eget kapital och skulder 49 277 543 48 907 872

Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till 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

%
 1,5

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 framåttriktat.

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 5 773 106 kr.

Eventualförpliktelser

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

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

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	5 557 920	5 557 920
	Hyrer	384 486	360 680
	Elintäkter	300	300
	Övriga intäkter	151 140	139 904
	Bruttoomsättning	6 093 846	6 058 804
	Hyresbortfall	-93 782	-148 004
		6 000 064	5 910 800

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	390 632	430 496
	Reparationer	209 231	227 390
	El	147 592	143 091
	Uppvärmning	1 124 959	1 140 526
	Vatten	275 574	286 585
	Sophämtning	162 976	163 251
	Kabel-TV, internet	83 740	83 740
	Övriga avgifter	76 073	71 523
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	188 732	182 596
	Förvaltningsarvoden	201 258	195 201
	Övriga driftskostnader	223 686	136 748
		3 084 453	3 061 146

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 725	10 700
	Medlemsavgifter	41 200	41 200
		51 925	51 900

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		

Förtroendevalda

Styrelsearvode	64 438	60 196
Vicevärdsarvode	74 994	56 662
Revisorsarvode	3 000	5 000
Löner och andra ersättningar	0	400
Sociala kostnader	25 844	24 661
	168 276	146 919

Övriga anställda

	0	5 000
--	---	-------

Totalt

	168 276	151 919
--	----------------	----------------

Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	975 737	939 363
	Markanläggningar	32 642	26 797
		1 008 379	966 160



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF SLÄPAN I BORÅS, 764500-2887

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2110
1991

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Årets investeringar
Årets försäljning/ utrangering
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

64 768 224	64 768 224
865 102	0
-27 760	0
<u>65 605 566</u>	<u>64 768 224</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Årets försäljning/utrangering
Utgående avskrivningar

-25 704 328	-24 764 965
-975 737	-939 363
27 760	0
<u>-26 652 305</u>	<u>-25 704 328</u>

Utgående bokfört värde

38 953 261 39 063 896

Taxeringsvärde för Släpan 1

Byggnad - bostäder
Byggnad - lokaler

65 000 000	65 000 000
654 000	1 103 000
<u>65 654 000</u>	<u>66 103 000</u>

Mark - bostäder
Mark - lokaler

24 800 000	24 800 000
908 000	908 000
<u>25 708 000</u>	<u>25 708 000</u>

Taxeringsvärde totalt

91 362 000 91 811 000

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde
Årets investeringar
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

549 973	549 973
58 486	0
<u>608 459</u>	<u>549 973</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-157 976	-131 179
-32 642	-26 797
<u>-190 618</u>	<u>-157 976</u>

Bokfört värde

417 841 391 997

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500 500

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto
Övriga fordringar

37 084	37 084
1 303	2 088
<u>38 387</u>	<u>39 172</u>

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut		

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	301895	1,45%	2021-09-30	9 849 125	0
Stadshypotek AB	366304	1,65%	2022-09-01	1 231 183	0
Stadshypotek AB	366305	1,65%	2022-09-01	2 050 000	0
Stadshypotek AB	366307	1,65%	2022-09-01	1 119 927	0
Stadshypotek AB	410193	1,73%	2023-03-31	2 883 250	590 500
Stadshypotek AB	468092	1,63%	2023-12-01	2 500 000	0
Stadshypotek AB	524928	1,30%	2024-09-30	10 261 500	0
Stadshypotek Borås	228793	1,86%	2025-09-30	6 380 000	0
Stadshypotek Borås	468093	1,35%	2021-03-08	1 000 000	0
				37 274 985	590 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **25 835 360**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 322 485

Kortfristig del av långfristig skuld **11 439 625** **590 500**

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

Uttagna pantbrev i fastighet 51 458 400 51 458 400

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	20 910	17 100
Arbetsgivaravgifter	17 616	14 551
Mervärdesskatt	700	280
Övriga kortfristiga skulder	7 964	10 360
	47 190	42 291

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	23 672	30 296
Övriga upplupna kostnader	13 800	209 803
Förutbetalda hyror och avgifter	464 223	445 911
	501 695	686 010

Noter

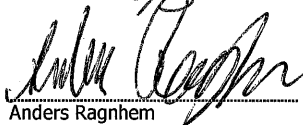
2020-12-31

2019-12-31

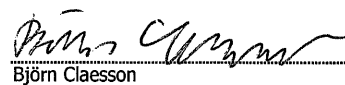
Borås

10/3

2021

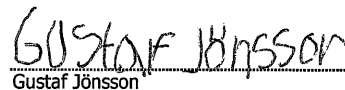

 Anders Ragnhem


 Anna Bäckström


 Björn Claesson

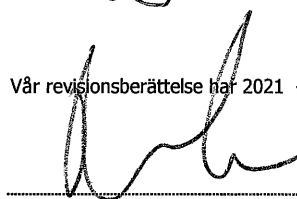

 Bo Odqvist


 Git Sjöstrand

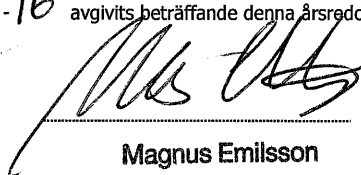

 Gustaf Jönsson


 Kristina Serge

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03-16 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Henrik Ivarsson

Av föreningen vald revisor


 Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Släpan org.nr. 764500-2887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Släpan för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

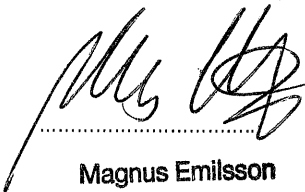
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

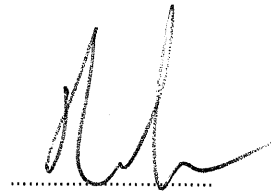
revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i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

Ulricehamn den 16/3 2021



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Henrik Ivarsson

Av föreningen vald revisor