



Styrelsen för Hsb Brf Vår Bostad I Borås

Org.nr: 764500-2820

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Vår Bostad i Borås

Org nr 764500-2820

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31
Årsredovisningen upprättas 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 1935 på fastigheten i Stenbocken 1, Stenbocken 2 och Stenbocken 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Döbelnsgatan 5-9 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	25 st	1 rok	910,5 m ²
		12 st	2 rok	604,5 m ²
		3 st	3 rok	197,0 m ²
		40 st		1 712,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	4 st		178,0 m ²
		15 st		
		19 st		178,0 m ²
Totalt		59 st		1 890,0 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Behandling av tak. Tvättning av murar, plåtfasader och plattor. Byte av plåt på 2 st balkonger samt målning.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Inga större åtgärder planeras bara löpande.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 783 kr/m² bostadslägenhetsyta. Efter genomgång av budgeten för år 2020 beslöt styrelsen att inte förändra årsavgifterna för närvarande.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 400 794 kr. Under året har föreningen amorterat 37 050 kr, vilket ger en amorteringstakt på 38 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.


HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på 8 067 kr.

Väsentliga avtal

Avtal på teknisk och administrativförvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07. På stämman deltog 8 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar (fg. år 55) 13 st har avgått och 15 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 11 lägenhetsöverlåtelse skett. 



Styrelsens sammansättning har under året varit.

Peter Hellsén	ordförande
Mona Svärd	vice ordförande, avgick i december
Anton Pålsson	sekreterare
Johan Wändemark	ledamot
Andrea Nyrreröd Sandahl	ledamot
Margareta Josefsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Peter Hellsén, Andrea Nyrreröd Sandahl och Johan Wändemark.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Peter Hellsén, Mona Svärd, Johan Wändemark och Anton Pålsson, två i förening.

Vicevärd har varit Peter Hellsén.

Revisor har varit Bo-Lennart Sjöblom, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Peter Hellsén.

Valberedning har varit Julia Snäll och Helene Thornander.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 424	1 427	1 415	1 381	1 383
Res. efter finansiella poster, tkr	135	139	206	225	250
Soliditet	46%	42%	39%	35%	29%
Balansomslutning, tkr	3 261	3 217	3 104	2 917	2 675
Eget kapital, tkr	1 492	1 357	1 218	1 012	787
Taxeringsvärde, tkr	24 812	18 528	18 528	18 528	13 894
- varav byggnad, tkr	13 945	12 128	12 128	12 128	10 006
Underhållsfond tkr	925	811	644	434	318
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	783	783	783	775	775
Bankskuld kr/m ²	741	761	788	795	817
Belåningsgrad, % bankskuld/taxvärde	6%	8%	8%	8%	11%
Räntekostnader kr/m ²	8	8	12	13	21

Ⓢ

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	59 735	865 780	292 904	138 787
Resultatdisp enl stämmobeslut -18		0	138 787	-138 787
		865 780	431 691	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19		169 000	-169 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19		-110 245	110 245	
Årets resultat				135 219
Belopp vid årets slut	59 735	924 535	372 936	135 219

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer budget.

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	431 691
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-169 000
Ianspråkt. av underhållsfond motsvarande årets kostn	110 245
Årets resultat	135 219
	508 155

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	508 155
	508 155

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 924 535 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 424 378	1 427 408
Summa rörelsens intäkter		1 424 378	1 427 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-939 468	-909 764
Periodiskt underhåll		-110 245	-145 587
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 600	-26 613
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-99 372	-94 540
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-97 662	-97 662
Summa rörelsens kostnader		-1 274 346	-1 274 166
Rörelseresultat		150 032	153 242
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		951	837
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 764	-15 292
Summa finansiella poster		-14 813	-14 455
Resultat efter finansiella poster		135 219	138 787
Årets resultat		135 219	138 787
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		135 219	138 787
Reservering till fond för yttre underhåll		-169 000	-138 787
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		110 245	145 587
Resultat efter fondförändring		76 464	145 587

D

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

Byggnader

Not 6 2 513 026 2 610 688

Mark

39 194 39 194

2 552 220 2 649 882*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

2 552 720 2 650 382

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 601 2 826

Avräkningskonto HSB Göta

615 963 487 384

Övriga fordringar

Not 8 10 106 969

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 302 75 142

707 972 566 321*Kortfristiga placeringar*

Summa omsättningstillgångar

707 972 566 321

Summa tillgångar**3 260 692****3 216 703**

P

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

Medlemsinsatser

59 735

59 735

Fond för yttre underhåll

924 535

865 780

984 270925 515*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

372 936

292 904

Årets resultat

135 219

138 787

508 155431 691

Summa eget kapital

1 492 425

1 357 206

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

1 364 794

1 404 844

1 364 7941 404 844*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

36 000

33 000

Leverantörsskulder

119 405

157 102

Skatteskulder

0

13 383

Fond för inre underhåll

39 756

43 351

Övriga skulder

Not 10

39 782

36 715

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

168 530

171 103

403 473454 654

Summa skulder

1 768 267

1 859 498

Summa eget kapital och skulder**3 260 692****3 216 703**

**Noter****2019-01-01** **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31****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	1,6

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 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.

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 896 171 kr.

EP



Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 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	1 340 136	1 340 136
Hyror	52 500	52 407
Övriga intäkter	59 492	61 265
Bruttoomsättning	1 452 128	1 453 808
Hysesbortfall	-27 750	-26 400
	1 424 378	1 427 408
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	175 914	188 408
Reparationer	55 749	12 154
El	38 272	38 196
Uppvärmning	303 300	310 618
Vatten	76 064	68 631
Sophämtning	64 747	61 961
Kabel-TV, internet	33 606	32 891
Övriga avgifter	17 018	16 139
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 200	62 080
Förvaltningsarvoden	66 720	63 092
Övriga driftskostnader	50 877	55 594
	939 468	909 764
Not 3		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 100	9 113
Medlemsavgifter	17 500	17 500
	27 600	26 613



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	35 300	29 900
	Vicevärdsarvode	27 500	27 500
	Revisorsarvode	3 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	2 183	6 472
	Sociala kostnader	22 389	21 068
		<u>90 372</u>	<u>89 940</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	9 000	4 600
		<u>9 000</u>	<u>4 600</u>
	Totalt	99 372	94 540
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	69 961	69 961
	Markanläggningar	27 701	27 701
		<u>97 662</u>	<u>97 662</u>



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år Värdeår enligt taxeringsbeslut	2059 1940	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 949 254	5 062 816
Årets investeringar	0	886 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 949 254</u>	<u>5 949 254</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 338 566	-3 240 904
Årets avskrivningar	-97 662	-97 662
Utgående avskrivningar	<u>-3 436 228</u>	<u>-3 338 566</u>
Utgående bokfört värde	2 513 026	2 610 688
Taxeringsvärde för Stenbocken 1 - 3		
Byggnad - bostäder	13 800 000	11 200 000
Byggnad - lokaler	145 000	928 000
	<u>13 945 000</u>	<u>12 128 000</u>
Mark - bostäder	10 800 000	6 400 000
Mark - lokaler	67 000	0
	<u>10 867 000</u>	<u>6 400 000</u>
Taxeringsvärde totalt	24 812 000	18 528 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 8 Övriga fordringar		
Skattefordran	5 192	0
Skattekonto	4 914	969
	<u>10 106</u>	<u>969</u>



Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 9	Skulder till kreditinstitut				
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SE-Banken Bolån	38925008	1,10%	2024-09-28	1 400 794	36 000
				1 400 794	36 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 364 794
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				1 220 794
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)			36 000	33 000
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				
	Uttagna pantbrev i fastighet			4 579 500	4 579 500
Not 10	Övriga kortfristiga skulder				
	Källskatt			20 220	18 600
	Arbetsgivaravgifter			19 562	18 115
				39 782	36 715
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			86	85
	Övriga upplupna kostnader			65 576	70 360
	Förutbetalda hyror och avgifter			102 868	100 658
				168 530	171 103

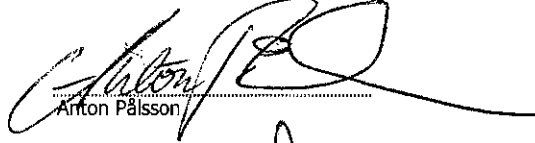


Noter

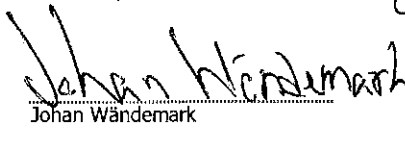
2019-12-31 2018-12-31

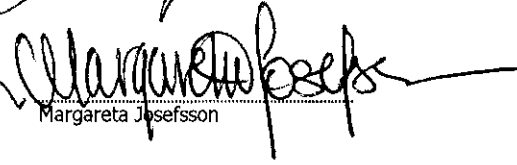
Borås 3/3 2020


Andrea Nyrröd Sandahl

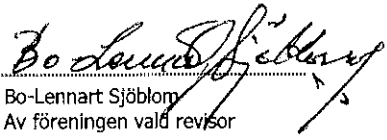

Anton Pålsson


Peter Hellsén


Johan Wändemark


Margareta Josefsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 03 - 10 avgivits beträffande denna årsredovisning


Bo-Lennart Sjöblom
Av föreningen vald revisor


Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vår Bostad, org.nr. 764500-2820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vår Bostad för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. 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 revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

EF

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 Vår Bostad för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 3 13 2020


Emil Persson

BoRevision AB 10/3 - 2020
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Bo-Lennart Sjöblom
Av föreningen vald revisor