



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sjömarken i Sandhult

Org.nr: 764500-0246

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sjömarken i Sandhult

Org nr 764500-0246

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 1952 och ombyggdes år 1991 på fastigheten i Räveskalla 1:407 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Göteborgsvägen 5 A-C i Sjömarken.

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	2	st	1	rok	85,0	m ²
		8	st	2	rok	496,0	m ²
		10	st	3	rok	749,0	m ²
		20	st			1 330,0	m ²
Garage P-platser	Hyresrätt	3	st				
	Hyresrätt	21	st				
		24	st				
Totalt		44	st			1 330,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Det har inte funnits något behov att utföra underhåll under året.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen har följande underhållsåtgärder planerade för 2021:

- Översyn och åtgärder av balkonger
- Målning av fönsterbleck
- Åtgärda vattenläckage i källaren

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 860 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade 2021-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 650 000 kr. Under året har föreningen amorterat 400 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 14 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 7 695 kr.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighets Förvaltning Göta AB.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29. På stämman deltog 7 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 23 medlemmar (24 föregående år), 5 st medlemmar har utträtt och 4 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 tre lägenhetsöverlåtelse skett.



Styrelsens sammansättning har under året varit:

Kerstin Lunding	ordförande
Gunilla Helldén	vice ordförande
Margareta Johansson	sekreterare
Sonja Josefsson	ledamot
Lotta Hallberg	ledamot utsedd av HSB Göta
Arne Johannisson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kerstin Lunding och Sonja Josefsson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gunilla Helldén, Margareta Johansson, Sonja Josefsson och Kerstin Lunding, två i förening.

Vicevärd har varit Arne Johannisson.

Revisor har varit Inger Öjerhed, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Kerstin Lunding.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 187	1 184	1 188	1 168	1 163
Resultat efter finansiella poster, tkr	201	33	328	264	303
Soliditet, %	38,3	35,1	34,5	31,5	28,4
Balansomslutning, tkr	9 520	9 829	9 893	9 814	9 933
Eget kapital, tkr	3 649	3 449	3 416	3 088	2 824
Taxeringsvärde, tkr	13 757	13 757	11 093	11 093	11 093
- varav byggnad, tkr	10 600	10 600	8 600	8 600	8 600
Underhållsfond tkr	1 950	1 750	1 828	1 437	1 237
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	860	860	860	860	856
Bankskuld kr/m ²	4 248	4 549	4 699	4 850	5 113
Belåningsgrad, %	41	44	56	58	61
Räntekostnader kr/m ²	76	75	78	95	138

ca

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 533	822 235	1 749 989	805 912	32 845
Vinstdisp enl. stämmobelsut -19				<u>32 845</u>	-32 845
				838 757	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -20			200 000	-200 000	
Ianspråk. från yttre underhåll -20			0	0	
Årets resultat					<u>200 765</u>
Belopp vid årets slut	37 533	822 235	1 949 989	638 757	200 765

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	838 757
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-200 000
Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	<u>200 765</u>
Till stämmans förfogande	839 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>839 522</u>
	839 522

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 949 989 kr.

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

cl



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 186 580	1 183 705
Summa rörelsens intäkter		1 186 580	1 183 705
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-643 481	-531 980
Periodiskt underhåll		0	-277 926
Övriga externa kostnader	Not 3	-20 025	-19 625
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-18 531	-18 795
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-204 596	-204 598
Summa rörelsens kostnader		-886 633	-1 052 924
Rörelseresultat		299 947	130 781
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 602	1 737
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 784	-99 673
Summa finansiella poster		-99 182	-97 936
Årets resultat		200 765	32 845
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		200 765	32 845
Reservering till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	277 926
Resultat efter fondförändring		765	110 771

cd

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

Byggnader	Not 10	Not 6	7 107 634	7 295 715
Mark			622 000	622 000
Markanläggningar		Not 7	116 206	132 721
			<u>7 845 840</u>	<u>8 050 436</u>

Finansiella anläggningstillgångar

1 andel i HSB i Göta ek.för.			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>7 846 340</u>	<u>8 050 936</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	5 201
Avräkningskonto HSB Göta			1 650 647	1 744 241
Övriga fordringar		Not 8	23 157	20 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	0	7 634
			<u>1 673 804</u>	<u>1 777 980</u>

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar			<u>1 673 804</u>	<u>1 777 980</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

9 520 144	9 828 916
------------------	------------------

el

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

Medlemsinsatser

37 533

37 533

Upplåtelseavgifter

822 235

822 235

Fond för yttre underhåll

1 949 989

1 749 989

2 809 7572 609 757*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

638 757

805 912

Årets resultat

200 765

32 845

839 522838 757

Summa eget kapital

3 649 2793 448 514**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

3 950 000

5 850 000

3 950 0005 850 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

1 700 000

200 000

Leverantörsskulder

47 364

100 206

Fond för inre underhåll

15 515

25 528

Övriga skulder

Not 11

31 642

31 641

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

126 344

173 027

1 920 865530 402

Summa skulder

5 870 8656 380 402**Summa eget kapital och skulder****9 520 144****9 828 916**

68

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 BFNAK 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	1,4
Markanläggning	9,8

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.

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 1 885 573 kr (1 885 573 kr).

2



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

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	1 143 588	1 143 588
	Hyrer	31 700	31 300
	Övriga intäkter	13 492	8 817
	Bruttoomsättning	1 188 780	1 183 705
	Hyresbortfall	-2 200	0
		1 186 580	1 183 705

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	107 395	98 525
	Reparationer	117 722	14 383
	El	79 565	62 014
	Uppvärmning	103 281	130 757
	Vatten	54 309	59 534
	Sophämtning	32 987	31 804
	Kabel-TV, internet	29 828	28 676
	Övriga avgifter	13 562	12 419
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 580	27 540
	Förvaltningsarvoden	45 000	45 012
	Övriga driftskostnader	31 252	21 316
		643 481	531 980

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	8 525	8 125
	Medlemsavgifter	11 500	11 500
		20 025	19 625



Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	12 500	12 500
	Vicevärdsarvode	2 500	2 500
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Sociala kostnader	1 531	1 795
		18 531	18 795
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	188 081	188 083
	Markanläggningar	16 515	16 515
		204 596	204 598

e

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	13 637 421	13 637 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 637 421	13 637 421

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 341 706	-6 153 623
Årets avskrivningar	-188 081	-188 083
Utgående avskrivningar	-6 529 787	-6 341 706

Utgående bokfört värde **7 107 634** **7 295 715**

Taxeringsvärde för Räveskalla 1:407

Byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000
	10 600 000	10 600 000

Mark - bostäder	3 157 000	3 157 000
	3 157 000	3 157 000

Taxeringsvärde totalt	13 757 000	13 757 000
-----------------------	------------	------------

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	169 136	99 500
Årets investeringar	0	69 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 136	169 136

Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 415	-19 900
Årets avskrivningar	-16 515	-16 515
Utgående avskrivningar	-52 930	-36 415

Bokfört värde **116 206** **132 721**

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	108	1 148
Skattekonto	20 512	16 756
Övriga fordringar	2 537	3 000
	23 157	20 904

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 634
	0	7 634

cd

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Föreningssparb Sjuhälsan	803256954871908	1,42%	2023-03-30	1 500 000	200 000
Swedbank Hypotek	2755234552	1,80%	2022-04-25	2 650 000	0
Swedbank Hypotek	2759127612	1,56%	2021-09-24	1 500 000	1 500 000
				5 650 000	1 700 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 950 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

4 650 000

Kortfristig del av långfristig skuld

1 700 000

200 000

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

11 990 970

11 990 970

Varav obelånade

3 525 970

3 525 970

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	4 500	4 500
Arbetsgivaravgifter	1 531	1 530
Övriga kortfristiga skulder	25 611	25 611
	31 642	31 641

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	13 001	17 449
Övriga upplupna kostnader	10 250	57 227
Förutbetalda hyror och avgifter	103 093	98 351
	126 344	173 027

CE



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Sjömarken i Sandhult, 764500-0246

Noter

2020-12-31

2019-12-31

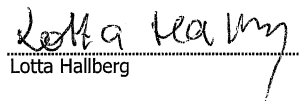
Borås 22/3

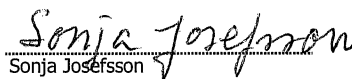
2021


Gunilla Helldén

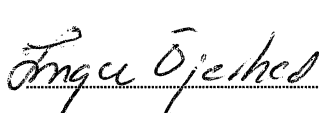

Kerstin Lunding


Lena Margareta Johansson

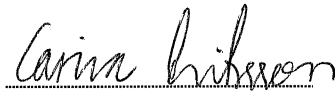

Lotta Hallberg


Sonja Josefsson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 09 avgivits beträffande denna årsredovisning


Inger Öjerhed

Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjömarken i Sandhult, org.nr. 764500-0246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjömarken i Sandhult 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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.

ad

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 Sjömarken i Sandhult för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

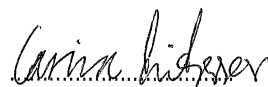
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

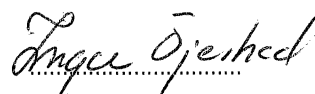
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Borås den 9 / 4 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Inger Öjerhed

Av föreningen vald revisor