



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad

Org.nr: 764500-4867

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad

Org nr 764500-4867

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 1968 på fastigheten i Gingri-Kil 2:25 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Trädgårdsvägen 2-6 i Sparsör.

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	4	st	1	rok	182,0	m ²
		14	st	2	rok	916,0	m ²
		12	st	3	rok	930,0	m ²
		3	st	4	rok	294,0	m ²
		33	st			2322,0	m ²
Lokaler	Hyresrätt	8	st			63,0	m ²
		14	st				
		4	st				
		25	st			63,0	m ²
Totalt		58	st			2385,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större investeringar och underhåll:

- Byte av tak i hus 2

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Byte av tak hus 4 och 6 under kommande år
- Målning av källare och entrédörrar till lägenheterna
- Balkongåtgärder.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel samt lån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 814 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett negativt resultat. Styrelsen beslöt då att höja årsavgifterna med 3% fr.o.m. 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 669 250 kr. Under året har föreningen amorterat 157 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 55 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

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

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning. Nytt avtal med Telia.

Aktiviteter

Städdag. Interaktiv juridisk utbildning för styrelsen.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. På stämman deltog 21 medlemmar. Pga covid-19 genomfördes stämman med poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar (fg år 43). 6 st medlemmar har utträtt ur föreningen och 7 medlemmar 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 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Caroline Carlsson	ordförande
Paula Ferrer	vice ordförande
Katharina Karlsson	sekreterare
Barbro Sidby	ledamot
Lena Sandgren	ledamot
Inger Öjerhed	ledamot utsedd av HSB Göta
Erik Johansson	suppleant
Rebecca Bonow	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Caroline Carlsson, Lena Sandgren och Katharina Karlsson samt suppleanterna Erik Johansson och Rebecca Bonow.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Caroline Carlsson, Katharina Karlsson, Barbro Sidby samt Inger Öjerhed, två i förening.

Vicevärd har varit Barbro Sidby och Katharina Karlsson.

Revisor har varit Sonia Axelsson med Berit Lemberg som suppleant, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utsågs av styrelsen.

Valberedning har varit Maria Lundberg och Henrik Bonow.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 858	1 856	2 016	1 809	1 828
Res. efter finansiella poster, tkr	92	145	384	-344	725
Soliditet	36%	34%	34%	30%	26%
Balansomslutning, tkr	14 790	14 809	14 806	15 538	14 219
Eget kapital, tkr	5 333	5 241	5 096	4 713	3 657
Taxeringsvärde, tkr	19 109	19 109	14 001	14 475	14 475
- varav byggnad, tkr	14 400	14 400	10 400	10 656	10 656
Underhållsfond tkr	2 211	2 094	2 095	2 001	1 844
Årsavgiftsnivå inkl. förbrukn. avg för bostäder, kr/m ²	814	814	814	796	825
Långfristig bankskuld kr/m ²	3 635	3 701	3 767	4 252	3 590
Belåningsgrad, %	45%	46%	64%	70%	64%
(bankskuld/taxvärde)					
Räntekostnader kr/m ²	59	58	60	59	25

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	174 300	1 391 600	2 094 109	1 436 375	144 807
Resultatdisp enl stämmobeslut -18				144 807	-144 807
				1 581 182	
Reservering till yttre underhåll-19			161 000	-161 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-19			-44 038	44 038	
Årets resultat					91 653
Belopp vid årets slut	174 300	1 391 600	2 211 071	1 464 220	91 653

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 581 182
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-161 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	44 038
Årets resultat	91 653
Till stämmans förfogande	1 555 873

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 555 873
	1 555 873

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 211 071 kr.

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



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 857 542	1 856 389
Summa rörelsens intäkter		1 857 542	1 856 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 108 525	-985 151
Periodiskt underhåll		-44 038	-107 449
Övriga externa kostnader	Not 3	-25 400	-36 104
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-64 273	-60 512
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-384 304	-384 304
Summa rörelsens kostnader		-1 626 539	-1 573 519
Rörelseresultat		231 003	282 869
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		982	881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 331	-138 943
Summa finansiella poster		-139 349	-138 062
Resultat efter finansiella poster		91 653	144 807
Årets resultat		91 653	144 807
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		91 653	144 807
Reservering till fond för yttre underhåll		-161 000	-107 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		44 038	107 449
Resultat efter fondförändring		-25 309	145 256

W



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad, 764500-4867

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 11	Not 6	12 817 257	13 195 975
Mark			302 518	302 518
Markanläggningar		Not 7	55 878	61 464
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	603 582	28 954
			<u>13 779 235</u>	<u>13 588 911</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 13 779 735 13 589 411

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta			903 976	1 104 234
Övriga fordringar		Not 10	34 475	29 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			71 593	85 672
			<u>1 010 045</u>	<u>1 219 182</u>

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar 1 010 045 1 219 182

Summa tillgångar 14 789 780 14 808 593

mu



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad, 764500-4867

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	174 300	174 300
Upplåtelseavgifter	1 391 600	1 391 600
Fond för yttre underhåll	2 211 071	2 094 108
	<u>3 776 971</u>	<u>3 660 008</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 464 220	1 436 375
Årets resultat	91 653	144 807
	<u>1 555 873</u>	<u>1 581 183</u>

Summa eget kapital 5 332 844 5 241 191

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11 4 396 250	8 669 250
	<u>4 396 250</u>	<u>8 669 250</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	4 273 000	157 000
Leverantörsskulder	154 501	135 324
Fond för inre underhåll	378 182	352 082
Övriga skulder	Not 12 37 762	34 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 217 241	219 731
	<u>5 060 686</u>	<u>898 153</u>

Summa skulder 9 456 936 9 567 403

Summa eget kapital och skulder 14 789 780 14 808 593

Handwritten signature

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 BFAR 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 anskaffningsvärden 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	2,0
Markanläggning	6,7

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.

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 3 244 829 kr.

W



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	1 891 224	1 891 224
	Hyrer	39 108	39 108
	Övriga intäkter	12 314	10 260
	Bruttoomsättning	1 942 646	1 940 592
	Hysesbortfall	-1 800	-900
	Avsatt till inre fond	-83 304	-83 304
		1 857 542	1 856 389

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	185 029	211 260
	Reparationer	81 480	37 361
	El	68 831	73 828
	Uppvärmning	268 997	267 150
	Vatten	109 351	99 701
	Sophämtning	48 282	47 415
	Övriga avgifter	39 448	36 406
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 157	45 441
	Förvaltningsarvoden	71 034	68 895
	Övriga driftskostnader	188 916	97 694
		1 108 525	985 151

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 000	9 200
	Medlemsavgifter	15 400	26 904
		25 400	36 104

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	25 700	22 600
	Vicevärdsarvode	24 000	24 000
	Revisorsarvode	3 100	2 500
	Sociala kostnader	11 473	11 412
		64 273	60 512

Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	378 718	378 718
	Markanläggningar	5 586	5 586
		384 304	384 304

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2087	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1968	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	18 316 117	18 316 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 316 117	18 316 117
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 120 142	-4 741 424
Årets avskrivningar	-378 718	-378 718
Utgående avskrivningar	-5 498 860	-5 120 142
Utgående bokfört värde	12 817 257	13 195 975
Taxeringsvärde för Gingri - Kil 2:25		
Byggnad - bostäder	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000
Mark - bostäder	4 709 000	4 709 000
	4 709 000	4 709 000
Taxeringsvärde totalt	19 109 000	19 109 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	83 814	83 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 814	83 814
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 350	-16 764
Årets avskrivningar	-5 586	-5 586
Utgående avskrivningar	-27 936	-22 350
Bokfört värde	55 878	61 464
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	28 954	0
Årets investering	574 628	28 954
Utgående anskaffningsvärde	603 582	28 954
Pågående nyanläggning avser takomläggning.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	836	2 552
Skattekonto	28 639	21 724
Övriga fordringar	5 000	5 000
	34 475	29 276



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad, 764500-4867

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Föreningssparb Sjuhärad	803256958792209	1,30%	2021-03-25	1 576 250	75 000
Stadshypotek Borås	421521	1,60%	2021-06-30	528 000	32 000
Swedbank Hypotek	2857711564	1,93%	2023-05-11	2 895 000	0
Swedbank Hypotek	2857887901	1,30%	2021-06-23	2 670 000	50 000
Swedbank Hypotek	2858973320	1,76%	2021-03-30	1 000 000	0
				8 669 250	157 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 396 250

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 884 250

Kortfristig del av långfristig skuld

4 273 000

157 000

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

9 365 000

9 365 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	8 310	8 130
Arbetsgivaravgifter	6 896	6 470
Övriga kortfristiga skulder	22 556	19 416
	37 762	34 016

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	60	348
Övriga upplupna kostnader	63 347	57 742
Förutbetalda hyror och avgifter	153 834	161 641
	217 241	219 731

WW



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad, 764500-4867

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Borås 16 03 2021

Barbro Sidby
Barbro Sidby

Caroline Carlsson
Caroline Carlsson

Paula Ferrer
Paula Ferrer

Inger Ojerhed
Inger Ojerhed

Katharina Karlsson
Katharina Karlsson

Lena Sandgren
Lena Sandgren

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 06 avgivits beträffande denna årsredovisning

Sonia Axelsson
Sonia Axelsson

Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sparsör, org.nr. 764500-4867.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sparsör 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 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.

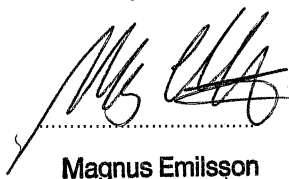
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

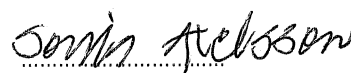
revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i 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 18/3 2021



Magnus Emilsson

BoRevision AB 6/4 2021
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Sonia Axelsson

Av föreningen vald revisor