



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Viskafors 1 i Viskafors

Org.nr: 764500-2523

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Viskafors I i Viskafors

Org nr 764500-2523

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 åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1956 på fastigheten Viskarhult 2:25 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Varbergsvägen 109 A och B i Viskafors.

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	3 st	1	rok	116,0 m ²
		8 st	2	rok	434,0 m ²
		2 st	3	rok	145,0 m ²
		13 st			695,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	2 st			151,0 m ²
P-platser	Hyresrätt	15 st			0 m ²
		17 st			151,0 m ²
Totalt		30 st			846 m ²

cd

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Föreningen har under året gjort följande underhåll:

- Rensat rännor/plåtslagare

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Förslag finns gällande inglasning av balkonger och styrelsen arbetar vidare med detta.
I övrigt är inga större åtgärder planerade, underhåll efter behov.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 841 kr/m² av bostadslägenhetsytan. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 997 056 kr. Under året har föreningen amorterat 43 524 kr, vilket ger en amorteringstakt på 23 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.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. På stämman deltog 4 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar. Vid slutet av år 2019 hade föreningen 13 medlemmar. 3 medlemmar har utträtt ur föreningen och 2 medlemmar har tillkommit.
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 2 lägenhetsöverlåtelser skett.



Styrelsens sammansättning har under året varit.

Tommie Andersson	ordförande, utsedd av HSB Göta
Göran Holmqvist	vice ordförande
Karin Bengtsson	sekreterare
Aljona Markova	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Tommie Andersson, Karin Bengtsson och Aljona Markova.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommie Andersson, Göran Holmqvist, Aljona Markova och Karin Bengtsson, två i förening.

Vicevärd har varit Göran Holmqvist.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma var Göran Holmqvist.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	632	614	603	593	582
Res. efter finansiella poster, tkr	141	5	-188	169	107
Soliditet	20%	11%	8%	21%	13 %
Balansomslutning, tkr	1 390	1 301	1 580	1 559	1 192
Eget kapital, tkr	279	137	133	320	152
Taxeringsvärde, tkr	3 800	3 800	2 589	2 589	2 589
- varav byggnad, tkr	2 918	2 918	2 025	2 025	2 025
Underhållsfond tkr	520	385	343	316	195
Årsavgiftsnivå inkl förbrukning, avg för bostäder, kr/m ²	841	815	815	815	804
Långfristig bankskuld kr/m ²	1 179	1 230	1 277	1 328	1 095
Belåningsgrad, %	26%	27%	42%	43%	33%
Räntekostnader kr/m ²	30	27	28	33	35

cl

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 060	0	384 913	-275 375	-4 776
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				4 776	4 776
				-270 599	
Reservering till yttre underhåll -20			157 000	-157 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -20			-21 833	21 833	
Årets resultat					141 202
Belopp vid årets slut	23 060	0	520 080	-405 766	141 202

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-270 599
Avsättning till underhållsfond	-157 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	21 833
Årets resultat	141 202
	-264 564

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-264 564
	-264 564

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 520 080 kr.

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

cd

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	631 633	613 902
Summa rörelsens intäkter		631 633	613 902
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-287 459	-327 383
Periodiskt underhåll		-21 833	-107 659
Övriga externa kostnader	Not 3	-17 875	-17 800
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-84 246	-78 961
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-54 899	-54 899
Summa rörelsens kostnader		-466 312	-586 702
Rörelseresultat		165 321	27 201
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		844	801
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 963	-23 226
Summa finansiella poster		-24 119	-22 425
Resultat efter finansiella poster		141 202	4 776
Årets resultat		141 202	4 776
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		141 202	4 776
Reservering till fond för yttre underhåll		-157 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		21 833	107 659
Resultat efter fondförändring		6 034	-37 565

2



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Viskafors 1 i Viskafors, 764500-2523

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 9 Not 6 653 766 708 665

Mark

9 000 9 000

662 766 717 665

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

663 266 718 165

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta

684 501 545 753

Övriga fordringar

Not 8 27 931 24 706

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 054 12 558

726 487 583 018

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

726 487 583 018

Summa tillgångar

1 389 753 1 301 183

Handwritten signature



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Viskafor 1 i Viskafor, 764500-2523

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

23 060 23 060

Fond för yttre underhåll

520 080 384 913

543 140 407 973

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-405 766 -275 375

Årets resultat

141 202 4 776

-264 564 -270 599

Summa eget kapital

278 576 137 374

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9 245 500 997 056

245 500 997 056

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9 751 556 43 524

Leverantörsskulder

32 590 44 107

Fond för inre underhåll

3 725 3 725

Övriga skulder

Not 10 1 809 7 143

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11 75 997 68 254

865 677 166 753

Summa skulder

1 111 177 1 163 809

Summa eget kapital och skulder

1 389 753 1 301 183

cl

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 BFNR 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

%
2,6

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank, 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 för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Q

Noter

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

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 176 467 kr.

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	584 364	567 228
	Hyror	31 200	31 200
	Övriga intäkter	17 369	16 874
	Bruttoomsättning	632 933	615 302
	Hyresbortfall	-1 300	-1 400
		631 633	613 902

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	3 205	20 093
	Reparationer	19 214	29 963
	El	101 072	127 435
	Vatten	47 940	38 635
	Sophämtning	22 823	22 414
	Kabel-TV, internet	3 654	9 400
	Övriga avgifter	11 775	10 783
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	12 051	12 051
	Förvaltningsarvoden	41 112	39 876
	Övriga driftskostnader	24 614	16 733
		287 459	327 383

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	8 475	8 200
	Medlemsavgifter	9 400	9 600
		17 875	17 800

ca

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	18 000	18 000
	Vicevärdsarvode	0	0
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	56 150	49 322
	Sociala kostnader	8 096	9 639
		<u>84 246</u>	<u>78 961</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	54 899	54 899
		<u>54 899</u>	<u>54 899</u>

cl

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

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	2 144 962	2 144 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 144 962	2 144 962

Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 436 297	-1 381 398
Årets avskrivningar	-54 899	-54 899
Utgående avskrivningar	-1 491 196	-1 436 297

Utgående bokfört värde **653 766** **708 665**

Taxeringsvärde för Viskarhult 2:25

Byggnad - bostäder	2 881 000	2 881 000
Byggnad - lokaler	37 000	37 000
	2 918 000	2 918 000

Mark - bostäder	826 000	826 000
Mark - lokaler	56 000	56 000
	882 000	882 000

Taxeringsvärde totalt 3 800 000 3 800 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för. **500** **500**

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	1 952	1 952
Skattekonto	25 979	22 754
	27 931	24 706

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39788890350	2,24%	2021-04-16	437 500	437 500
Nordea Hypotek AB	39788924875	2,20%	2021-09-20	313 056	313 056
Nordea Hypotek AB	39788977243	2,20%	2023-06-21	246 500	1 000
				997 056	751 556

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **245 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 779 436

Kortfristig del av långfristig skuld **751 556** **43 524**

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 1 205 000 1 205 000

ed



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Viskafors 1 i Viskafors, 764500-2523

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 350	1 350
Arbetsgivaravgifter	459	459
Mervärdesskatt	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	5 334
	1 809	7 143
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	2 855	2 382
Övriga upplupna kostnader	30 963	28 854
Förutbetalda hyror och avgifter	42 179	37 018
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	75 997	68 254

cd



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Viskafor 1 i Viskafor, 764500-2523

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Borås 25/02 2021


Aljona Markova


Göran Holmqvist

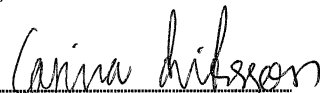

Karin Bengtsson


Tommie Andersson

Vår revisionsberättelse har 2021 -02 -25 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 Viskafor 1, org.nr. 764500-2523.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Viskafor 1 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 revisionssed 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, förfälskning, 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.

el

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 Viskafor 1 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.

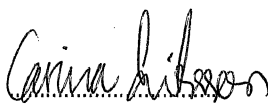
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

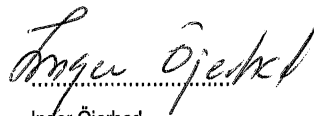
revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i 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 25/2 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Inger Öjerhed

Av föreningen vald revisor