



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Viskafors 2 i Viskafors

Org.nr: 764500-2499

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Viskafors II i Viskafors

Org nr 764500-2499

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 1958 på fastigheten Viskarhult 17:5 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Ögärdesvägen 4 A-C 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	150,0	m ²
		12	st	2	rok	685,5	m ²
		4	st	3	rok	322,5	m ²
		1	st	4	rok	98,0	m ²
		20	st			1 256,0	m ²
Lokaler P-platser	Hyresrätt	1	st			14,5	m ²
	Hyresrätt	15	st				
		16	st			14,5	m ²
Totalt		36	st			1 270,5	m ²

CE

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

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

- Åtgärder efter OVK

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Det närmsta året planerar styrelsen isolering av taket till vindsvåningen och eventuellt inglasade balkonger. Annars underhåll efter behov.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 764 kr/m² av bostadslägenhetsytan. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade från 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 1 628 570 kr. Under året har föreningen amorterat 24 612 kr, vilket ger en amorteringstakt på 66 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 2020-05-13. På stämman deltog 11 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar. Vid slutet av år 2019 hade föreningen 22 medlemmar. 2 st medlemmar har utträtt ur föreningen och 1 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 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

ca

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Tommie Andersson	ordförande, utsedd av HSB Göta
Marianne Johansson	vice ordförande
Esa Harju	sekreterare
Sofia Lassila	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Tommie Andersson och vice ordförande Marianne Johansson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommie Andersson, Marianne Johansson, Esa Harju och Sofia Lassila, två i förening.

Vicevärd har varit Göran Holmqvist.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Tommie Andersson.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 009	1 009	919	872	958
Res. efter finansiella poster, tkr	310	285	75	83	377
Soliditet	74%	73%	64%	49%	53%
Balansomslutning, tkr	7 149	6 883	7 381	6 178	5 616
Eget kapital, tkr	5 324	5 014	4 729	3 034	2 950
Taxeringsvärde, tkr	6 782	6 782	4 200	4 200	4 200
- varav byggnad, tkr	5 200	5 200	3 334	3 334	3 334
Underhållsfond tkr	2 393	2 250	2 113	1 813	1 477
Årsavgiftsnivå inkl förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	764	764	762	774	774
Bankskuld kr/m ²	1 282	1 301	1 871	2 394	1 841
Belåningsgrad, %	24%	25%	57%	57%	57%
Räntekostnader kr/m ²	27	28	34	33	46

ca

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 015	1 612 685	2 250 336	815 757	285 085
Resultatdisp enl stämmobeslut - 19				285 085	-285 085
				1 100 842	
Reservering till yttre underhåll -20			171 000	-171 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -20			-27 841	27 841	
Årets resultat					310 483
Belopp vid årets slut	50 015	1 612 685	2 393 495	957 683	310 483

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 100 842
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-171 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	27 841
Årets resultat	310 483
	<u>1 268 166</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 268 166
	<u>1 268 166</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 393 495 kr.

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

CE



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Viskafors 2 i Viskafors, 764500-2499

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 009 069	1 009 446
Summa rörelsens intäkter		1 009 069	1 009 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-398 939	-420 818
Periodiskt underhåll		-27 841	-62 536
Övriga externa kostnader	Not 3	-20 500	-24 360
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-88 131	-52 136
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-130 198	-130 198
Summa rörelsens kostnader		-665 609	-690 048
Rörelseresultat		343 461	319 398
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 610	1 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 588	-35 603
Summa finansiella poster		-32 978	-34 313
Resultat efter finansiella poster		310 483	285 085
Årets resultat		310 483	285 085
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		310 483	285 085
Reservering till fond för yttre underhåll		-171 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		27 841	62 536
Resultat efter fondförändring		167 324	147 621

e



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Viskafors 2 i Viskafors, 764500-2499

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 9 Not 6 5 274 507 5 404 705

Mark

17 710 17 710

5 292 217 5 422 415

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

5 292 717 5 422 915

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta

1 811 751 1 417 619

Övriga fordringar

Not 8 19 546 19 546

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 996 22 877

1 856 293 1 460 041

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

1 856 293 1 460 041

Summa tillgångar

7 149 010 6 882 956

ca



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Viskafor 2 i Viskafor, 764500-2499

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 015	50 015
Upplåtelseavgifter	1 612 685	1 612 685
Fond för yttre underhåll	2 393 495	2 250 336
	<u>4 056 195</u>	<u>3 913 036</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	957 683	815 757
Årets resultat	310 483	285 085
	<u>1 268 166</u>	<u>1 100 842</u>

Summa eget kapital	<u>5 324 361</u>	<u>5 013 878</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 9	<u>0</u>	<u>1 627 959</u>
		0	1 627 959

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 628 570	24 611
Leverantörsskulder		38 985	50 630
Skatteskulder		4 872	3 240
Fond för inre underhåll		37 822	45 083
Övriga skulder	Not 10	2 111	9 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	<u>112 289</u>	<u>108 427</u>
		<u>1 824 649</u>	<u>241 119</u>

Summa skulder		<u>1 824 649</u>	<u>1 869 078</u>
---------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		<u>7 149 010</u>	<u>6 882 956</u>
---------------------------------------	--	-------------------------	-------------------------

cl

**Noter****2020-01-01
2020-12-31****2019-01-01
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 anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
1,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas 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 634 602 kr.

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	959 404	959 504
	Hyrer	21 120	21 120
	Övriga intäkter	28 545	28 822
		1 009 069	1 009 446
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	8 230	41 734
	Reparationer	26 913	19 432
	El	122 911	138 551
	Vatten	64 788	62 700
	Sophämtning	26 287	25 811
	Kabel-TV, internet	16 715	15 035
	Övriga avgifter	17 929	16 419
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	20 983	20 983
	Förvaltningsarvoden	57 945	56 202
	Övriga driftskostnader	36 238	23 952
		398 939	420 818
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 000	8 300
	Medlemsavgifter	11 500	16 060
		20 500	24 360
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	19 000	17 000
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	58 000	26 329
	Sociala kostnader	9 131	6 807
		88 131	52 136
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	130 198	130 198
		130 198	130 198

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

2078
1958

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

8 434 627	8 434 627
8 434 627	8 434 627

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-3 029 922	-2 899 724
-130 198	-130 198
-3 160 120	-3 029 922

Utgående bokfört värde

5 274 507 5 404 705

Taxeringsvärde för Viskarhult 17:5

Byggnad - bostäder

5 200 000	5 200 000
5 200 000	5 200 000

Mark - bostäder
Mark - lokaler

1 491 000	1 491 000
91 000	91 000
1 582 000	1 582 000

Taxeringsvärde totalt

6 782 000 6 782 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
--	--	--

1 andel i HSB Göta ek.för.

500 500

Not 8 Övriga fordringar		
-------------------------	--	--

Skattekonto

19 546	19 546
19 546	19 546

Not 9 Skulder till kreditinstitut		
-----------------------------------	--	--

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	18676036	2,11%	2021-01-12	269 376	269 376
SBAB	18676079	2,11%	2021-01-12	1 359 194	1 359 194
				1 628 570	1 628 570

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 505 510

Kortfristig del av långfristig skuld

1 628 570 24 611

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

3 031 000 3 031 000

62



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Viskafors 2 i Viskafors, 764500-2499

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 575	1 125
Arbetsgivaravgifter	536	382
Övriga kortfristiga skulder	0	7 622
	2 111	9 129
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	96
Övriga upplupna kostnader	35 545	32 668
Förutbetalda hyror och avgifter	76 744	75 663
	112 289	108 427



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Viskafors 2 i Viskafors, 764500-2499

Noter

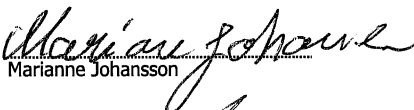
2020-12-31

2019-12-31

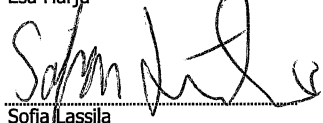
Borås 16102 2021



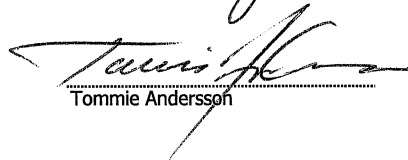
Esa Harju



Marianne Johansson

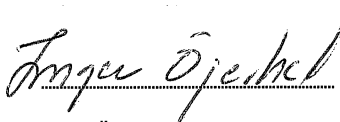


Sofia Lassila

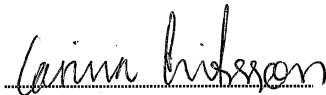


Tommie Andersson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 02 - 16 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 2, org.nr. 764500-2499.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Viskafor 2 för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 Viska förs 2 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:

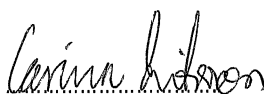
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

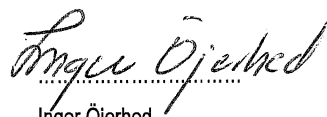
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 16/2 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Inger Öjerhed

Av föreningen vald revisor