



# Styrelsen för HSB BRF EKARÄNGEN I BORÅS

Org.nr: 716447-6827

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Ekarängen i Borås

Org nr 716447-6827

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 1966 på fastigheten i Hultaäng 1, Riksdalen 1 och Tolvskillingen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Skillingsgatan 25-47, 51-71 och 75-97 i Borås. Endast udda nummer.

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	43 st	2 rok	2 644,3 m <sup>2</sup>
		117 st	3 rok	8 750,5 m <sup>2</sup>
		13 st	4 rok	1 300,0 m <sup>2</sup>
		38 st	5 rok	4 014,5 m <sup>2</sup>
		211 st		16 709,3 m <sup>2</sup>
Lokaler	Hysesrätt	44 st		1 009,0 m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	42 st		
P-platser	Hysesrätt	182 st		
		268 st		1 009,0 m <sup>2</sup>
Totalt		479 st		17 718,3 m <sup>2</sup>

id



HSB - där möjligheterna bor

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:  
Bytt belysning i källare.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för anlägga parkeringsplatser utanför Jugoföreningen med framdragning av el för elstolpar. Förbereda för Carportar. Montering av solceller.

Planerade åtgärder ska finansieras med: egna medel

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 746 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett positivt resultat och styrelsen beslöt att inte förändra årsavgifterna för närvarande. Budgeten är välbalanserad och möjliggör fortsatt underhåll. Föreningen placerade 6 000 000 kr hos HSB för att få ränta på dessa.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 57 593 300 kr. Under året har föreningen amorterat 784 260 kr, vilket ger en amorteringstakt på 74 år.

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

### Väsentliga avtal

Avtal med HSB Fastighetsförvaltning på teknisk och administrativ förvaltning.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. På stämman deltog 34 medlemmar.  
Extra stämma hölls 2020-10-15, där man tog beslut på de motioner som var inlämnade.

Föreningen hade vid årets slut 279 medlemmar (fg. år 280) 24 medlemmar har avgått och 23 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 20 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lena Nilsson	ordförande
Lars Larson	vice ordförande
Paula Granroth	sekreterare
Verica Felicijan	ledamot
Rolf Pettersson	ledamot
Agneta Hofling	ledamot
Annika Brännmar	ledamot
Jan Högberg	ledamot utsedd av HSB Göta

ca



HSB - där möjligheterna bor

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Nilsson, Lars Larsson, Verica Felicijan och Rolf Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Nilsson, Paula Granroth, Jari Salmi och Lars Larson, två i förening.

Vicevärd har varit Jari Salmi.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Lena Nilsson och Paula Granroth som ersättare.

Valberedning har varit Stefan Felicijan, sammankallande, och Berry Johnsson.

## Flerårsöversikt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning, tkr	13 343	13 411	13 278	13 323	13 372
Res. efter finansiella poster, tkr	723	1 619	1 690	1 685	1 780
Soliditet	24%	22%	20%	18%	16%
Balansomslutning, tkr	79 056	78 684	77 454	76 916	76 640
Eget kapital, tkr	18 756	17 198	15 579	13 890	12 184
Taxeringsvärde, tkr	189 033	189 033	147 707	147 707	147 707
- varav byggnad, tkr	146 853	146 853	114 265	114 265	114 265
Underhållsfond tkr	9 088	9 221	9 233	8 513	7 394
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	746	746	746	746	746
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	3 250	3 295	3 336	3 367	3 471
Belåningsgrad, %	26%	31%	40%	40%	42%
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	50	51	55	70	74

el



HSB - där möjligheterna bor

## Förändringar i eget kapital

HSB Bostadsrättsförening Ekarängen i Borås  
Org.nr 716447-6827

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	209 092	610 846	9 220 789	5 538 391	1 618 892
Vinstdisp enl. stämmobeslut -19				1 618 892	-1 618 892
				<u>7 157 283</u>	
Förändring under året					
Försäljning av lägenhet	969	834 031			
Avsättn enl plan till yttre underhåll -20			845 000	-845 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -20			-977 472	977 472	
Årets resultat					<u>723 145</u>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>210 061</b>	<b>1 444 877</b>	<b>9 088 317</b>	<b>7 289 755</b>	<b>723 145</b>

Föreningen äger 1 lägenheter.

	Egna lägenheter
Belopp vid årets ingång	1 938
Årets förändring	<u>-969</u>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>969</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 157 283
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-845 000
Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	977 472
Årets resultat	<u>723 145</u>
Till stämmans förfogande	8 012 900

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>8 012 900</u>
	8 012 900

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 9 088 317 kr.

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

*cl*

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	13 342 694	13 410 624
Summa rörelsens intäkter		13 342 694	13 410 624
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-8 901 367	-8 274 097
Periodiskt underhåll		-977 472	-780 118
Övriga externa kostnader	Not 3	-87 200	-85 838
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-153 476	-137 026
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 619 620	-1 619 620
Summa rörelsens kostnader		-11 739 135	-10 896 699
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 603 558</b>	<b>2 513 925</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 906	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-883 319	-895 532
Summa finansiella poster		-880 413	-895 032
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>723 145</b>	<b>1 618 892</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>723 145</b>	<b>1 618 892</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		723 145	1 618 892
Reservering till fond för yttre underhåll		-845 000	-768 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		977 472	780 118
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>855 617</b>	<b>1 631 010</b>

*el*



<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 6	65 143 975	66 711 263
Mark		4 104 000	4 104 000
Markanläggningar	Not 7	<u>389 662</u>	<u>441 994</u>
		69 637 637	71 257 257
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		69 638 137	71 257 757
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 655	822
Avräkningskonto HSB Göta		310	232 556
Övriga fordringar	Not 9	19 359	19 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>499 045</u>	<u>659 431</u>
		526 368	912 479
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	6 000 000	0
Kassa och bank		<u>2 891 863</u>	<u>6 513 557</u>
		2 891 863	6 513 557
Summa omsättningstillgångar		9 418 232	7 426 036
<b>Summa tillgångar</b>		<b>79 056 369</b>	<b>78 683 793</b>

e



<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	210 061	209 092
Upplåtelseavgifter	1 444 877	610 846
Fond för yttre underhåll	9 088 317	9 220 789
	<u>10 743 255</u>	<u>10 040 727</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 289 755	5 538 391
Årets resultat	723 145	1 618 892
	<u>8 012 900</u>	<u>7 157 283</u>
Summa eget kapital	18 756 156	17 198 010
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>48 501 373</u>	<u>57 694 186</u>
	48 501 373	57 694 186
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 9 091 957	683 404
Leverantörsskulder	1 459 945	1 041 863
Skatteskulder	28 611	17 639
Övriga skulder	Not 12 42 923	45 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>1 175 404</u>	<u>2 003 639</u>
	11 798 840	3 791 597
Summa skulder	60 300 213	61 485 783
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>79 056 369</b>	<b>78 683 793</b>

Gd



**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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till 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 viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,9
Markanläggning	5,0

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/Fastighetskatt**

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 fastighetskatt 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 12 987 779 kr.

*el*

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
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.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
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.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	12 466 872	12 466 872
Hyror	850 023	860 156
Övriga intäkter	130 460	155 230
Bruttoomsättning	13 447 355	13 482 258
Avgiftsbortfall	-31 880	0
Hysesbortfall	-72 781	-71 634
	<b>13 342 694</b>	<b>13 410 624</b>
<b>Not 2</b>		
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 637 849	1 546 838
Reparationer	1 100 149	932 478
El	403 931	360 640
Uppvärmning	2 238 586	2 224 757
Vatten	1 121 720	952 808
Sophämtning	486 535	442 240
Kabel-TV, Internet	237 138	231 438
Övriga avgifter	122 764	112 421
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	321 849	310 877
Förvaltningsarvoden	806 247	785 949
Övriga driftskostnader	424 599	373 651
	<b>8 901 367</b>	<b>8 274 097</b>
<b>Not 3</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	18 400	17 038
Medlemsavgifter	68 800	68 800
	<b>87 200</b>	<b>85 838</b>
<b>Not 4</b>		
<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	57 797	51 779
Revisorsarvode	4 000	6 000
Löner och andra ersättningar	78 400	63 400
Sociala kostnader	13 279	15 847
	153 476	137 026
<b>Not 5</b>		
<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	1 567 288	1 567 288
Markanläggningar	52 332	52 332
	<b>1 619 620</b>	<b>1 619 620</b>

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 6 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet),					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	82 105 233	74 712 736			
Årets investeringar	0	7 392 497			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 105 233	82 105 233			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 393 970	-13 826 682			
Årets avskrivningar	-1 567 288	-1 567 288			
Utgående avskrivningar	-16 961 258	-15 393 970			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>65 143 975</b>	<b>66 711 263</b>			
Taxeringsvärde för Hultäng 1, Riksdalen 1 och Tovskillingen					
Byggnad - bostäder	146 000 000	146 000 000			
Byggnad - lokaler	853 000	853 000			
	146 853 000	146 853 000			
Mark - bostäder	41 000 000	41 000 000			
Mark - lokaler	1 180 000	1 180 000			
	42 180 000	42 180 000			
Taxeringsvärde totalt	189 033 000	189 033 000			
<b>Not 7 Markanläggningar</b>					
Ingående anskaffningsvärde	1 046 650	1 046 650			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 046 650	1 046 650			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-604 656	-552 324			
Årets avskrivningar	-52 332	-52 332			
Utgående avskrivningar	-656 988	-604 656			
<b>Bokfört värde</b>	<b>389 662</b>	<b>441 994</b>			
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto	17 721	17 721			
Övriga fordringar	1 638	1 949			
	<b>19 359</b>	<b>19 670</b>			
<b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-12-04	12 mån	0,60%	3 000 000
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-06-04	6 mån	0,40%	3 000 000
					<b>6 000 000</b>

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	419467	1,59%	2023-03-01	9 505 000	180 000
Stadshypotek AB	420821	1,49%	2023-06-01	9 825 000	100 000
Stadshypotek Borås	415070	1,23%	2021-04-30	8 404 861	97 164
Stadshypotek Borås	418221	1,53%	2022-12-01	12 841 631	142 000
Stadshypotek Borås	424928	1,54%	2024-01-30	6 225 000	100 000
Stadshypotek Borås	424929	2,09%	2027-01-30	6 225 000	100 000
Stadshypotek Borås	435621	1,20%	2025-10-30	4 566 838	65 096
				<b>57 593 330</b>	<b>784 260</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**48 501 373**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

53 672 030

Kortfristig del av långfristig skuld

**9 091 957****683 404**

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

151 281 299

151 281 299

Varav obelånade

79 781 299

79 781 299

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt

22 313

20 161

Arbetsgivaravgifter

6 515

6 027

Övriga kortfristiga skulder

14 095

18 864

**42 923****45 052****Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

83 786

86 046

Övriga upplupna kostnader

22 500

937 318

Förutbetalda hyror och avgifter

1 069 118

980 275

**1 175 404****2 003 639**

el



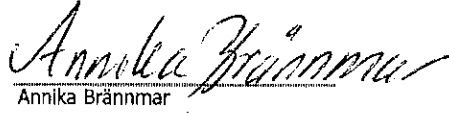
**Noter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Borås 22/3 2021

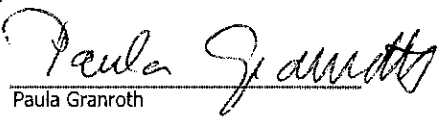
  
Agneta Höfling

  
Annika Brännmar

  
Jan Högberg

  
Lars Larsson

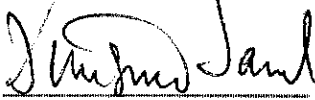
  
Lena Nilsson

  
Paula Granroth

  
Rolf Pettersson

  
Verica Felicijan

Vår revisionsberättelse för 2021 - 03 - 30 avgivits beträffande denna årsredovisning



Sanel Dervisevic  
Av föreningen vald revisor



**Carina Eriksson**  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekarängen, org.nr. 716447-6827

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekarängen 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 uppger, 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 Ekarången 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

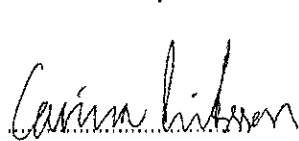
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

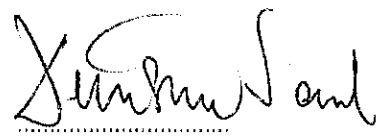
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

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 överträdelse 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 22/3 2021



Carina Eriksson  
2021-03-30  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Sanel Dervisevic  
Av föreningen vald revisor