

ÅRSREDOVISNING
BRF Bergsgården
2020



Brf Bergsgården
Org.nr: 787500-0031

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning.

<i>Innehåll</i>	<i>Sida</i>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8

Styrelsen för Brf. Bergsgården, org. nr. 787500-0031, får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		Styrelsesuppleanter
Agneta Öberg	ordförande	Anders Norlund
Annika Lindqvist	sekreterare	Lena Jakobsson
Arnold Eriksson	ledamot	
Annica Jonsson	ledamot	
Johan Ahl	ledamot	

I tur att avgå är styrelseledamöterna Agneta Öberg och Annica Jonsson samt suppleanterna Anders Norlund och Lena Jakobsson.

Revisorer

Revisorer har varit Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

- Auktoriserad revisor David Hansen.

Administration

HSB Södra Norrland har enligt avtal biträtt styrelsen med den administrativa förvaltningen.

Valberedning

Ledamöter i valberedningen har varit Christina Lindberg och Gerd Sandin.

Fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Helenedal 4:8-10, Hudiksvall med adresserna Bergsvägen 10 A-D och Lantmätaregatan 3 A-D och 5 A-D. På dessa tomter finns uppfört tre bostadshus med sammanlagt 104 lägenheter med en total bostadsyta på 5.594 kvm. Dessutom uthyres 14 garage och 51 parkeringsplatser.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheternas taxeringsvärde är 44 925 000 kr varav markvärde 10 664 000 kr.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

- 31 st. 1 rum och kök
- 50 st. 2 rum och kök
- 21 st. 3 rum och kök
- 2 st. 5 rum och kök

Fastigheterna uppfördes ursprungligen 1948-1955 och har 1989-1991 renoverats genomgripande med bland annat stambyten, nya badrum, ny elinstallation, hissar samt nya yttertak. Därefter med början 2009 har följande investeringar och underhållsåtgärder genomförts.

2009-2010: Tvättstugorna i respektive fastighet inklusive maskinbyten. Renovering hissar.

2011: Fönster aluminiumbeklädnad samt inredning av föreningslokal/kontor.

2012: Parkering 20 platser med Motorvärmare. Uppdatering bredbandsinstallation.

2013-2014: Yttre miljön på innergårdarna.

2014-2015: Upprustning av allmänna och kommunikationsytor i källarplanen.

2016: Bergvärmeinstallation.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Länsförsäkringar. Den gäller för fullvärde, Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Ekonomi

Årsavgifterna beslutades att höjas från 2021 med 1 % och under 2020 uppgick den till 901 kr/kvm.

Resultat och utveckling, 5-års sikt.

Resultat och ställning (kr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 320 524	5 251 877	5 244 081	5 246 441	5 222 125
Driftnetto*	2 760 721	2 216 362	2 070 393	2 745 550	3 275 282
Årets resultat	1 220 943	559 025	429 990	870 194	1 169 532
Soliditet**	24 %	21 %	19 %	16 %	14 %
Balansomslutning	34 235 686	33 747 878	34 103 589	36 816 340	36 702 052
Årsavgift lgh kr/kvm	901	901	901	901	901
Lån/kvm, tkr	4 444	4 604	4 747	5 380	5 554
Uppvärmningskostnad/kvm och år	94	94	142	89	135
Underhållskostnad/kvm och år	80	83	28	46	50
Vattenkostnad/kvm och år	43	45	50	44	45
Elkostnad/kvm och år	24	30	36	29	26

* *Driftnetto: Rörelseresultat plus avskrivningar*

***Soliditet: Ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, t.ex. insatser. Soliditet = Eget kapital/Totala tillgångar.*

Förändring eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	130 300	0	2 764 112	3 571 305	559 025
Vinstdisp enl. stämmobeslut				559 025	-559 025
Innevarande års avs/dis.			70 000	-70 000	
Årets resultat					1 220 943
Belopp vid årets slut	130 300	0	2 834 112	4 060 330	1 220 943

Resultatdisposition

<i>Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll</i>	
Fondbehållning vid årets början	2 764 112
Av styrelsen beslutad avsättning till fond enligt plan	70 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	0
<i>Fondbehållning vid årets slut</i>	2 834 112

Till föreningsstämmans förfogande står följandemedel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	4 060 330
Årets resultat	1 220 943
Summa	5 281 273

Balanseras i ny räkning **5 281 273**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		5 320 524	5 251 877
Övriga rörelseintäkter	Not 3		409 993	360 536
Summa rörelseintäkter			5 730 517	5 612 413
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4		-1 552 252	-2 081 268
Övriga externa kostnader	Not 5		-648 889	-483 932
Personalkostnader och arvoden	Not 6		-768 656	-834 780
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7		-1 098 732	-1 146 268
Summa rörelsekostnader			-4 068 528	-4 546 248
Rörelseresultat			1 661 989	1 066 165
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster			730	675
Räntekostnader och liknande resultatposter			-441 776	-507 815
Summa finansiella poster			-441 046	-507 140
Årets resultat			1 220 943	559 025

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	29 282 337	30 337 064
Inventarier och installationer	Not 9	94 881	138 886
Pågående nyanläggningar	Not 10	166 575	81 240
Summa materiella anläggningstillgångar		29 543 793	30 557 190

Summa anläggningstillgångar

29 543 793

30 557 190

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		4 745	1 055
Kundfordringar		71 835	102 494
Avräkningskonto HSB		3 140 281	1 483 576
Övriga kortfristiga fordringar		88 867	1 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	235 307	194 923
Summa kortfristiga fordringar		3 541 035	1 783 840

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	640 000	640 000
Summa kortfristiga placeringar		640 000	640 000

Bank

Not 13	510 858	766 848
Summa kassa och bank	510 858	766 848

Summa omsättningstillgångar

4 691 894

3 190 688

Summa tillgångar

34 235 686

33 747 878

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	130 300	130 300
Fond för yttre underhåll	2 834 112	2 764 112
Summa bundet eget kapital	2 964 412	2 894 412

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 060 329	3 571 305
Årets resultat	1 220 943	559 025
Summa fritt eget kapital	5 281 272	4 130 330

Summa eget kapital

Not 14 **8 245 684** **7 024 742**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	13 654 327	19 758 330
Summa långfristiga skulder		13 654 327	19 758 330

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		11 204 434	5 994 915
Leverantörsskulder		296 999	147 033
Aktuell skatteskuld	Not 16	4 656	4 917
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	172 010	178 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	657 576	639 334
Summa kortfristiga skulder		12 335 675	6 964 807

Summa skulder

25 990 002 **26 723 137**

Summa eget kapital och skulder

34 235 686 **33 747 878**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,5 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10-33 % på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 040 252	5 040 252
	Hysesintäkt garage och bilplatser	205 650	170 250
	Hysesintäkt övrigt	11 730	7 200
	Övriga intäkter i verksamheten	1 140	290
	Intäkt andrahandsupplåtelse	26 299	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	33 773	13 480
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 680	20 405
		5 320 524	5 251 877
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ersättning höga sjuklönekostnader	8 739	0
	Erhållna lönebidrag	279 312	262 824
	Ersättning Lantmätaren delad vaktmästare	121 942	97 712
		409 993	360 536
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-63 736	-463 460
	El	-135 201	-169 607
	Uppvärmning	-447 887	-523 362
	Vatten	-242 455	-251 888
	Renhållning	-107 730	-92 777
	Hissar serviceavtal & besiktning	-116 152	-120 621
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-192 186	-225 335
	Försäkringar	-62 577	-61 602
	Fastighetsskatt	-138 450	-138 450
	Övriga driftskostnader	-45 877	-34 167
		-1 552 252	-2 081 268
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-16 250	-15 000
	Förvaltningskostnader	-285 375	-153 240
	Kostnader överlåtelse och panter	-28 119	-16 251
	Föreningsverksamhet	-1 107	0
	Kontorsutrustning och -material	-1 793	-2 597
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-309 765	-290 989
	Förbrukningsinventarier	-529	0
	Arrende, hyra, leasing	-5 950	-5 855
		-648 889	-483 932
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-46 110	-45 000
	Löner för anställda	-439 532	-465 323
	Övriga arvoden	-500	0
	Övriga personalkostnader	0	-1 000
	Sociala avgifter	-160 326	-185 885
	Uttagsskatt	-122 188	-137 571
		-768 656	-834 780
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-978 070	-978 070
	Markanläggningar	-76 657	-76 657
	Inventarier	-44 005	-91 541
	Summa avskrivningar	-1 098 732	-1 146 268

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 911 358	39 911 358			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 533 136	1 533 136			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 444 494	41 444 494			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-10 954 116	-9 976 046			
	Årets avskrivningar byggnader	-978 070	-978 070			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-153 314	-76 657			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-76 657	-76 657			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 162 157	-11 107 430			
	Utgående bokfört värde	29 282 337	30 337 064			
	Bokförda värden byggnader	27 979 172	28 957 242			
	Bokförda värden markanläggningar	1 303 165	1 379 822			
	Fastighetsbeteckning:					
	Helenedal 4:8 m.fl. o Hudiksvall					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1989	34 000 000	10 400 000	44 400 000	44 400 000
	Lokaler	1989	261 000	264 000	525 000	525 000
			34 261 000	10 664 000	44 925 000	44 925 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15

Not 9 Inventarier och installationer			
Ingående anskaffningsvärden		779 782	688 724
Årets investeringar		0	91 058
Utgående anskaffningsvärden		779 782	779 782
Ingående avskrivningar		-640 896	-549 355
Årets avskrivningar		-44 005	-91 541
Utgående avskrivningar		-684 901	-640 896
Utgående bokfört värde		94 881	138 886

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Pågående nyanläggningar			
Ingående värde pågående nyanläggningar		81 240	0
Årets Investering		85 335	81 240
Utgående värde pågående nyanläggningar		166 575	81 240

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring		61 003	60 068
Förutbetald kostnad HSB Södra Norrland		77 600	38 537
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna		7 760	7 600
Förutbetald kostnad Telia		28 035	48 489
Förutbetald kostnad LEI-avgift		0	1 236
Förutbetald kostnad Hudiksvalls kommun		5 966	0
Upplupen intäkt lönebidrag		23 276	23 276
Upplupen intäkt Lantmätaren delad fastighetsskötare		29 875	15 716
Förutbetald kostnad Anticimex		1 792	0
		235 307	194 922

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar			
SHBO 134 AE		340 000	340 000
SHBO 134 AG		300 000	300 000
Utgående nominella värden		640 000	640 000
SHBO 134 AE		338 147	364 599
SHBO 134 AG		296 910	319 935
Utgående ackumulerade marknadsvärden		635 057	684 534

Not 13 Bank			
Handelsbanken		510 858	766 848
		510 858	766 848

Not 14 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	130 300	0	2 764 112	3 571 305	559 025
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	559 025	-559 025
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			70 000	-70 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					1 220 943
Belopp vid årets utgång	130 300	0	2 834 112	4 060 330	1 220 943

Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		2,08%	2024-12-30	9 353 896	94 484
Stadshypotek		1,51%	2024-01-30	5 194 915	800 000
Stadshypotek		1,56%	2021-10-30	10 309 950	0
				24 858 761	894 484

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	13 654 327
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,72%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 577 936
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	20 386 341

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	42 600 000	42 600 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	42 600 000	42 600 000

Not 16 Aktuell skatteskuld			
Årets beräknade skatteskuld		4 656	4 917
		4 656	4 917

Not 17 Övriga kortfristiga skulder			
Mervärdesskatt		149 134	158 070
Personalens källskatt		7 221	8 470
Arbetsgivaravgifter		10 812	12 068
Övriga kortfristiga skulder		4 843	0
		172 010	178 608

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	46 610	45 000
Upplupen semesterskuld	49 023	48 095
Upplupna sociala avgifter	22 110	31 395
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	68 580	67 211
Upplupna räntekostnader	37 701	40 544
Upplupna reparationsåtgärder	9 315	151
Upplupna förvaltningskostnader	2 297	1 446
Upplupna kostnader balkongprojekt	0	11 230
Förutbetalda årsavgifter och hyror	421 940	392 112
Upplupen kostnad Värmevent	0	2 150
	657 576	639 334

19 / 4 2021

Annika Lindqvist

Annika Lindqvist

Eriksson Arnold

Eriksson Arnold

Johan Ahl

Johan Ahl

Agneta Öberg

Agneta Öberg

Annika Jonsson

Annika Jonsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hansen

David Hansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsgården, org.nr 7875000-0031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsgården 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergsgården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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:

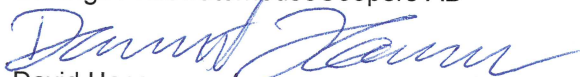
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 vi 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 vår 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.

Söderhamn den 18 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor

Förvaltare

HSB Södra Norrland
Fiskebyvägen 4 B
824 51 Hudiksvall

Meta Jonsson 010-303 23 00

Tove Hellström 010-303 23 28