

Årsredovisning 2020

Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro

Org nr 716421-0903

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro, med säte i Upplands-Bro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 juli 2019.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Kungsängens-Tibble 1:397 i Upplands-Bro kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 68 bostadsrätter samt 4 bostadsrättslokaler. Den totala boytan är 5 457 kvm och lokalytan 357 kvm. Föreningen disponerar 65 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

31 st 2 rum och kök
37 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift betalas med 1 429 kr per lägenhet.
Fastighetsskatt för lokaler betalas med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 73 956 000 kr, varav byggnadsvärde 55 586 000 kr och markvärde 18 370 000 kr. Värdeåret är 1991.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har löptid fram till och med den 31 december 2021.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst m.m. med HSB. Det nuvarande avtalet har löptid fram till och med den 31 december 2021.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats den 28 augusti 1989.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna för bostäderna uppgår till 956 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras enligt underhållsplanen. Den uppdaterade planen förslår en avsättning med 484 000 kr för 2020.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 juli 2020 haft följande sammansättning:

Anita Pettersson	Ordförande
Jan Hägglöf	Vice-ordförande
Lennart Hammarström	Ledamot
Jan Johansson	Ledamot
Kerstin Krantz Dürhagen	Ledamot
Leif Wahlström	Ledamot flyttat 2020-09-10
Hans Söderholm	Ledamot
Leif Bornestrand	Ledamot, utsedd av HSB

Eva Bonnevier Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Revisor från BoRevision	Ordinarie
Hans Bergström	Ordinarie föreningsrevisor
Jerry Lindberg	Suppleant föreningsrevisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt med noggrann fakturakontroll och budgetuppföljning. Vinbärsbladet har utgivits 4 gånger under året.

Föreningen har under 2020 haft underhållskostnader på ca 2,1 miljoner gällande nya hissar, vilket medför ett negativt resultat för året. Föreningen har god ekonomi och en betydande likviditetsreserv på ca 8 miljoner vid årets utgång.

Fritidsverksamhet

Kommittéernas verksamhet har under 2020 varit vilande på grund av rådande pandemi.

Föreningens underhåll

Utförda underhållsåtgärder under 2020:

- * Nya elmätare i ett antal lägenheter
- * Nya hissar i 5:an, 7:an och 9:an

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 99 medlemmar inklusive Upplands-Bro kommun och HSB. Under året har elva medlemmar tillträtt samt tio medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har åtta överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Föreningens samlingslokaler har kunnat utnyttjas av de boende för olika sammankomster utan extra avgift.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 580	5 725	5 909	5 909	6 523
Resultat efter finansiella poster	-688	-495	1 507	234	1 903
Soliditet (%)	32,34	32,58	32,63	31,20	30,77
Lån per kvm, total yta, kr	10 169	9 673	9 940	9 940	10 071
Skuldränta (%)	1,34	1,37	1,32	1,44	2,01
Genomsnittlig årsavgift bostäder, kr/kvm	956	954	931	931	1 035
Genomsnittlig årsavgift lokaler, kr/kvm	847	764	1 622	1 622	1 802

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån per kvm total yta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total bo- och lokalyta i föreningens fastighet.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Genomsnittlig årsavgift

Föreningens årsavgifter för boyta resp lokalyta dividerat med boyta resp lokalyta i föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 144 992	3 344 702	6 544 079	-494 942	29 538 831
Disposition av föregående års resultat:		-586 856	91 914	494 942	0
Årets resultat				-687 556	-687 556
Belopp vid årets utgång	20 144 992	2 757 846	6 635 993	-687 556	28 851 275

90.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 635 993
årets förlust	-687 556
	5 948 437

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	484 000
ur fonden för underhåll ianspråktas	-2 210 270
i ny räkning överföres	7 674 707
	5 948 437

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 579 909	5 725 265
Övriga rörelseintäkter		78 293	0
Summa rörelseintäkter		5 658 202	5 725 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 359 031	-4 164 604
Övriga externa kostnader	4	-237 917	-284 222
Personalkostnader	5	-187 838	-183 724
Avskrivningar		-779 212	-779 212
Summa rörelsekostnader		-5 563 998	-5 411 762
Rörelseresultat		94 204	313 503
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 196	26 519
Räntekostnader och liknande resultatposter		-798 956	-834 964
Summa finansiella poster		-781 760	-808 445
Resultat efter finansiella poster		-687 556	-494 942
Årets resultat		-687 556	-494 942

sp,

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

80 961 892

81 741 104

Summa materiella anläggningstillgångar

80 961 892

81 741 104

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

80 962 392

81 741 604

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 893

101

Övriga fordringar

7

1 892 598

1 081 686

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

169 331

182 933

Summa kortfristiga fordringar

2 074 822

1 264 720

Kassa och bank

Kassa och bank

6 168 637

7 651 441

Summa kassa och bank

6 168 637

7 651 441

Summa omsättningstillgångar

8 243 459

8 916 161

SUMMA TILLGÅNGAR

89 205 851

90 657 765

90.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 144 992	20 144 992
Fond för yttre underhåll		2 757 846	3 344 702
Summa bundet eget kapital		22 902 838	23 489 694
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 635 993	6 544 079
Årets resultat		-687 556	-494 942
Summa fritt eget kapital		5 948 437	6 049 137
Summa eget kapital		28 851 275	29 538 831
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	37 938 198	59 121 966
Summa långfristiga skulder		37 938 198	59 121 966
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 183 768	829 216
Leverantörsskulder		271 537	241 488
Övriga skulder	10	202 042	185 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	759 031	741 147
Summa kortfristiga skulder		22 416 378	1 996 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 205 851	90 657 765

SD.

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-687 556	-494 942
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		779 212	779 212
Förändring skatteskuld/fordran		-19 158	4 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		72 498	289 231
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-12 792	-101
Förändring av kortfristiga fordringar		47 322	-81 057
Förändring av leverantörsskulder		30 049	9 591
Förändring av kortfristiga skulder		20 398	-70 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten		157 475	146 840
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-829 216	-829 216
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-829 216	-829 216
Årets kassaflöde		-671 741	-682 376
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		8 686 321	9 368 697
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		8 014 580	8 686 321

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 125 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter	5 432 468	5 479 802
Parkering	76 225	84 525
Övriga objekt, mast	35 384	34 824
Elavgifter	29 740	115 903
Gästrum	6 000	10 200
Elavgifter moms	78 292	0
Öres- och kronutjämning	91	11
	5 658 200	5 725 265

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	114 011	129 484
Trädgårdsskötsel	90 091	126 018
Städning	93 631	130 021
Hyra av entrémattor	7 113	6 460
Snöröjning/sandning	13 117	41 303
Hisskostnader	12 235	61 443
Fastighetsel	319 733	370 733
Radonmätning och besiktning	0	28 709
Kostnader för mätdata	33 022	29 984
Fjärrvärme	758 369	815 783
Vatten och avlopp	162 615	162 614
Avfallshantering	120 854	115 301
Fastighetsförsäkring	81 662	85 594
Kabel-TV	45 818	38 667
Bredband	8 256	8 648
Förbrukningsinventarier	12 245	45 468
Förbrukningsmaterial	13 655	23 803
Kommunal fastighetsavgift	97 172	93 636
Fastighetsskatt	53 560	45 860
Självrisk	37 389	12 494
Övriga driftskostnader	0	3 887
	2 074 548	2 375 910

sp.

Reparationer

Reparation tvättstuga	11 807	19 548
Reparation VA	6 263	119 326
Reparation ventilation	18 613	381 420
Reparation hissar	0	44 461
Reparation källarutrymmen	0	5 308
Övriga reparationer	37 530	105 337
	74 213	675 400

Planerat underhåll

Underhåll värme	0	19 209
Underhåll el	21 875	656
Underhåll hissar (nya hissar)	2 149 338	1 020 112
Underhåll portar	0	30 878
Underhåll brandskydd	39 057	0
Övrigt planerat underhåll	0	42 439
	2 210 270	1 113 294

Summa driftskostnader

4 359 031 4 164 604

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Bygglovsavgifter	7 464	0
Porto	6 725	5 850
Lämnade gåvor och bidrag	5 504	0
Föreningsgemensamma kostnader	1 222	16 479
Revisionsarvode	18 250	17 688
Ekonomisk förvaltning	138 033	139 284
Bankkostnader	2 150	2 100
Konsultarvoden	18 888	0
Juridisk konsultation	0	3 750
Underhållsplan	7 724	7 512
Medlems-/föreningsavgifter	15 920	15 920
Energideklaration	0	48 500
Övriga poster	16 037	27 139
	237 917	284 222

Not 5 Personalkostnad och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvoden	167 000	161 000
Övriga arvoden	1 800	4 400
Förtroendevald revisor	5 000	5 000
Sociala avgifter	14 038	13 324
	187 838	183 724

20.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 401 556	97 401 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 401 556	97 401 556
Ingående avskrivningar	-18 010 452	-17 231 240
Årets avskrivningar	-779 212	-779 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 789 664	-18 010 452
Redovisat värde mark	2 350 000	2 350 000
Utgående värde mark	2 350 000	2 350 000
Utgående redovisat värde	80 961 892	81 741 104
Taxeringsvärden byggnader	55 586 000	55 586 000
Taxeringsvärden mark	18 370 000	18 370 000
	73 956 000	73 956 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	46 655	13 086
Avräkningskonto förvaltare	1 845 943	1 034 880
Övrig fordran	0	33 720
	1 892 598	1 081 686

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	9 071	8 945
Teknisk förvaltning	28 331	34 985
Ekonomisk förvaltning	35 500	34 313
Fastighetsförsäkring	88 670	96 920
Övriga förutbetalda kostnader	7 759	7 770
	169 331	182 933

gn.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB 21258903	1,13	2025-05-09	6 850 000	7 150 000
SBAB 21258873	1,19	2025-05-09	13 550 000	13 650 000
SBAB 21258822	1,45	2021-05-20	13 425 000	13 525 000
Stadshypotek 15218	1,39	2022-04-30	5 967 128	6 067 128
SBAB 27260616	1,48	2021-09-21	7 129 552	7 229 552
Stadshypotek 176433	1,26	2023-04-30	12 200 286	12 329 502
			59 121 966	59 951 182

Kortfristig del av långfristig
skuld

21 183 768

829 216

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 629 216 kr

Lån som förfaller inom ett år: 20 554 552 kr

Not 10 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond	104 862	104 862
Avdragen personalskatt	51 600	49 800
Arbetsgivaravgifter	14 038	13 324
Skatteskulder	31 542	17 131
	202 042	185 117

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	39 444	39 947
Beräknat arvode för revision	25 000	25 000
Förutbetalda avgifter och hyror	526 393	502 786
Fastighetsel	34 603	34 261
Fjärrvärme	112 258	119 855
Snöröjning	4 000	5 250
HSB Stockholm	5 088	3 300
Förvaltningskostnader	0	5 290
Föreningsgemensamma kostnader	0	5 458
Förbrukningsinventarier	12 245	0
	759 031	741 147

20.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	47 779 552	47 779 552
	47 779 552	47 779 552

Kungsängen 2021-*0302*.....


Anita Pettersson
ordförande


Jan Hägglöf
vice-ordförande


Lennart Hammarström
ledamot


Leif Bornestrand, HSB
ledamot


Kerstin Krantz Dürhagen
ledamot


Jan Johansson
ledamot


Hans Söderholm
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *2021-03-26*


Erik Davidsson
BoRevision AB
Revisor

Hans Bergström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro, org.nr. 716421-0903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

SP

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 Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

Stockholm den 26/3 2021



Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Hans Bergström
Av föreningen vald revisor