ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Berga i Linköping

Org nr 722000-1197
Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 60:e verksamhetsår
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1963-64 på fastigheterna Labyrinten 1-3 och Ledfyren 1 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 145 bostäder med en sammanlagd yta av 9 369,5 kvm. Medelytan för bostäder är ca 65 kvm

	antal	yta
1 rum	27	1 074,5
2 rum	45	2 768
3 rum	62	4 444,5
4 rum	11	1 082,5
Summa	**145**	**9 369,5**

Garage Platser	64
Parkerings platser	107

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Ordförande: Ove Dyrhed (t.o.m 5/8). Peter Lundberg (fr.o.m 5/8)
Sekreterare: Monica Möller Nordh
Ledamot: Rolf Ö Johansson
Ledamot: Peter Lundberg (t.o.m 5/8). Bengt Windolf (fr.o.m 5/8)
Suppleant: Bengt Windolf (t.o.m 5/8). (Vakant fr.o.m 5/8)
Suppleant: Sören Brandt
HSB-ledamot: Andreas Hilding

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Monica Möller Nordh samt Rolf Ö Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen (två i förening).

Studie- och fritidsorganisatör har varit Bengt Windolf.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har följande medlem ur styrelsen deltagit i följande utbildning:
Peter Lundberg – Utbildning för ordförande/sekreterare.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 174 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 11 stycken överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Kerstin Hallén och revisorsuppleant Emma Andersson valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Ove Dyrhed (t.o.m 16/9). Peter Lundberg (fr.o.m 16/9 i samband med extra stämma)

Ersättare: Monica Möller Nord

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Larsson samt Cenneth Jarlbråten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: Byte av buskar utanför Lillgårdsgatan 1-5. Spolning av samtliga kök- och badrumsstammar. Beskärning av de flesta träd samt fällning av 4 st.

Historiskt underhåll

År	Åtgärd
2019	Byte av buskar utanför Lillgårdsgatan 15-21. Upprustning av hobbylokalen.
2019	Tilläggsisolering av samtliga vindar.
2019	Utbyte av värmekulvert mellan Lillgårdsgatan 21-23
2018	Energideklaration
2017	Utbyte av armaturer på stolpar samt fasader till LED. Lagning av källartrappor.
2016	Breddning och målning av parkeringsplatser samt målning av trapphusen.
2015	Fönsterbyte.
2005	Stambyte

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren: 2021: Byte av buskar utanför Lillgårdsgatan 31-35. Ny asfaltbeläggning på p-däck. Ommålning av miljö- och betonghus (åtgärd flyttad från 2020).

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Lars Fornlund varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Comhem och bredband via Comhem samt Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring för samtliga lägenheter

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 561 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 46 907 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 360 000 kr. Under året har föreningen amorterat 180 000 kr. Vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 108 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 965 336 kr.
Resultatet är 200 000 kr bättre än budgeterat för år 2020.
Det goda resultatet beror framförallt på lägre kostnader än budgeterat.

Övrigt

Föreningen har antagit en parkeringspolicy, infört betalparkering på besöksplatser samt parkeringsövervakning via Securitas.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5986	5715	5 532	5 533	5 489
Rörelseresultat (tkr)	1176	526	1 102	592	1 024
Resultat efter finansiella poster (tkr)	965	257	826	360	732
Balansomslutning (tkr)	29 573	28 786	28 625	27 923	27 720
Fond för yttre underhåll (tkr)	3 058	3 086	3 350	3 278	3 890
Soliditet (%)	26,8 %	24%	23%	22%	20%

Definitioner av nyckeltalen:
Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	902 080	3 086 359	2 730 137	256 892	6 975 467
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			256 892	-256 892	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		353 000	-353 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-380 600	380 600		0
Årets resultat				965 336	965 336
Belopp vid årets utgång	902 080	3 058 759	3 014 629	965 336	7 940 803

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	3 014 629
Årets resultat	965 336
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	**3 979 965**
Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	3 979 965

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

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 986 695	5 714 733
Övriga rörelseintäkter	Not 3	99 320	39 408
Summa rörelseintäkter		**6 086 015**	**5 754 141**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 312 492	-3 525 139
Övriga externa kostnader	Not 5	-538 938	-594 961
Underhåll enligt plan	Not 6	-380 600	-505 564
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-67 760	-61 761
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-609 816	-541 104
Summa rörelsekostnader		**-4 909 606**	**-5 228 529**
Rörelseresultat		**1 176 409**	**525 613**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 051	7 666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 359	-275 577
Övriga finansiella poster		-765	-810
Summa finansiella poster		**-211 073**	**-268 721**
Resultat efter finansiella poster		**965 336**	**256 892**
Årets resultat		**965 336**	**256 892**

Balansräkning

		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	20 503 703	20 978 493
Inventarier och installationer	Not 10	1 136 472	1 271 498
Summa materiella anläggningstillgångar		21 640 175	22 249 991
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**21 640 675**	**22 250 491**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		2 531 151	4 317 493
Aktuell skattefordran	Not 12	14 715	2 650
Övriga kortfristiga fordringar		232 739	214 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	153 776	833
Summa kortfristiga fordringar		2 932 381	4 535 175
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	5 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		5 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		**7 932 381**	**6 535 175**
Summa tillgångar		**29 573 056**	**28 785 666**

Balansräkning

		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		902 080	902 080
Fond för yttre underhåll		3 058 759	3 086 359
Summa bundet eget kapital		3 960 839	3 988 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 014 629	2 730 137
Årets resultat		965 336	256 892
Summa fritt eget kapital		3 979 965	2 987 028
Summa eget kapital		**7 940 803**	**6 975 467**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	10 000 000	19 360 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	19 360 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	9 360 000	180 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	1 050 344	1 161 528
Leverantörsskulder		584 604	560 904
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	35 701	38 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	601 605	509 647
Summa kortfristiga skulder		11 632 253	2 450 199
Summa skulder		**21 632 253**	**21 810 199**
Summa eget kapital och skulder		**29 573 056**	**28 785 666**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	965 336	256 892
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	609 816	541 104
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 575 152	797 996
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-183 548	166 025
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	2 053	83 631
Kassaflöde från löpande verksamhet	**1 393 658**	**1 047 652**
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-647 063
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-1 350 264
Kassaflöde från investeringsverksamhet	**0**	**-1 997 327**
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga och långfristiga skulder	-180 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-180 000**	**-180 000**
Årets kassaflöde	**1 213 658**	**-1 129 675**
Likvida medel vid årets början	**6 317 493**	**7 447 168**
Likvida medel vid årets slut	**7 531 151**	**6 317 493**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner
Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

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.

Skulder till kreditinstitut
Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 257 848	5 257 848
	Hyresintäkt lokaler	32 572	31 553
	Hyresintäkt garage och bilplatser	352 705	330 477
	Årsavgift el	316 796	82 706
	Avsatt till inre fond	0	-147 001
	Övriga intäkter i verksamheten	1 771	128 070
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	25 003	31 080
		5 986 695	**5 714 733**

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	28 457	0
	Övrigt	70 863	39 408
		99 320	**39 408**

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-191 057	-375 580
	El	-340 033	-339 000
	Uppvärmning	-870 432	-921 180
	Vatten	-195 390	-181 345
	Renhållning	-165 600	-144 935
	TV, bredband, iptelefoni	-52 133	-54 174
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-889 928	-929 574
	Försäkringar	-126 693	-120 665
	Fastighetsskatt	-200 940	-213 005
	Övriga driftskostnader	-280 286	-245 681
		-3 312 492	**-3 525 139**

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-14 500	-13 900
	Förvaltningskostnader	-417 761	-408 797
	Kostnader överlåtelse och panter	-21 221	-31 264
	Föreningsverksamhet	-1 059	-47 092
	Kontorsutrustning och -material	-8 979	-5 315
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 749	-7 851
	Förbrukningsinventarier	-6 920	-7 149
	Medlemsavgifter HSB	-58 000	-58 000
	Stämma och styrelse	-1 749	-15 593
		-538 938	**-594 961**

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-380 600	-505 564
		-380 600	**-505 564**

Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-52 500	-45 500
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-9 260	-7 061
		-67 760	**-61 761**

Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	-474 790	-462 339
	Inventarier	-135 026	-78 765
	Summa avskrivningar	**-609 816**	**-541 104**

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2083	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 935 147	30 271 496
Omklassificering	0	16 588
Årets investering byggnader	0	647 063
Ingående anskaffningsvärde mark	436 502	436 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**31 371 649**	**31 371 649**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-10 393 156	-9 930 817
Årets avskrivningar byggnader	-474 790	-462 339
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-10 867 946**	**-10 393 156**
Utgående bokfört värde	**20 503 703**	**20 978 493**
Bokförda värden byggnader	20 067 201	20 541 991
Bokförda värden mark	436 502	436 502

Fastighetsbeteckning: **Labyrinten 1-3 och Ledfyren 1**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1963	74 000 000	44 000 000	118 000 000	118 000 000
Lokaler	1963	1 334 000	0	1 334 000	1 334 000
		75 334 000	**44 000 000**	**119 334 000**	**119 334 000**

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	1 350 264	0
Årets investeringar	0	1 350 264
Utgående anskaffningsvärden	1 350 264	1 350 264
Ingående avskrivningar	-78 765	0
Årets avskrivningar	-135 026	-78 765
Utgående avskrivningar	-213 791	-78 765
Utgående bokfört värde	**1 136 472**	**1 271 498**

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	**500**

Not 12 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	14 715	2 650
	14 715	**2 650**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	136 823	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	999	0
Upplupna ränteintäkter	2 917	833
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 037	0
	153 776	**833**

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	0,7%	2021-02-28	5 000 000	2 000 000
			5 000 000	**2 000 000**

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		0,67%	2023-09-30	2 955 000	180 000
Stadshypotek		0,78%	2024-10-30	2 205 000	180 000
Swedbank Hypotek		1,07%	2021-12-22	4 000 000	0
Swedbank Hypotek		0,84%	2022-09-23	5 200 000	0
Swedbank Hypotek		1,55%	2021-02-25	5 000 000	0
				19 360 000	**360 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**10 000 000**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	0,98%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 440 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	17 560 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

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

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	20 395 000	20 395 000
Summa ställda säkerheter	20 395 000	20 395 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	1 161 528	1 138 391
Avsättning	0	147 001
Uttag	-111 185	-123 864
	1 050 344	**1 161 528**

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	4 107	4 488
Personalens källskatt	17 550	15 450
Arbetsgivaravgifter	9 260	7 061
Övriga kortfristiga skulder	4 783	11 121
	35 700	**38 120**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	27 523	30 267
Upplupen revision	14 000	13 500
Upplupen kostnad ArboEast	71 431	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	488 651	465 880
	601 605	**509 647**

Linköping den 31/3 2021

Andreas Hilding

Bengt Windolf

Monica Möller-Nordh

Peter Lundberg

Rolf Ö Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-16

Kerstin Hallén
Revisor vald av föreningsstämman

Mikael Gustavsson
Auktoriserad Revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Berga Linköping, org.nr. 722000-1197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Berga i Linköping 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Bostadsrättsförening Berga i Linköping 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. Den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Linköping den 16/4- 2021

Mikael Gustavsson	Kerstin Hallén
Auktoriserad revisor Av HSB Riksförbund utsedd revisor	Av föreningen vald revisor