



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Berg i Linköping

Org nr 716426-2870

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 29: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 BFNR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1993 på fastigheten Vreta Klosters Berg 3:47 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Blackbäcksvägen 2-60.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 30 bostäder med en sammanlagd yta av 2 680 kvm. Medelytan för bostäder är ca 89 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	4	272
3 rum	14	1 064
4 rum	12	1 344
Lägenheter bostadsrätt	30	2 680

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: Buskröjning i slänt mot Blackbäcken. Monterat nya namnskyltar vid dörren på samtliga bostäder. Ny flaggstång i lekparken monterad.

Historiskt underhåll

År	Åtgärd
2019	Energideklaration
2018	Röjning av slänt mot blackbäcken Beskrning av träd längs gatan Upprustning av Boulebanan
2017	Byte av 14 luftvärmepumpar Rengöring av IM kanaler Service av pannor och luftvärmepumpar Lekplatsbesiktning Byte staket på Blackbäcksvägen 10 Radonmätning i ett enplanshus och ett tvåplanshus
2016	Byte av 16 luftvärmepumpar samt målning av staket mot stjärnorpsvägen
2015	Upprustning av lekpark samt röjning i slänt mot blackbäcken
2014	Upprustning av lekpark samt service av luftvärmepumpar

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:

- Byte av sand i sandlåda då det inte blev utfört under 2020.
- Service av värmepannor som inte blev utförd under 2020 pga. pandemin då firman som skulle utföra jobbet hade flera sjuka då jobbet var bokat.
- Installation av uppsamlings kärl under luftvärmepumparna då det rinner kondensvatten som bildar is vid kall väderlek.
- Byte staket vid lekplatsen och mot blackbäcksvägen 56 då det blivit murket bitvis. Byte/ målning av staket/skärnvägg som sitter mellan vissa fastigheter då det blivit murket och riskerar rasa på blackbäcksvägen 30.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice och jouravtal finns med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Kenth Krantz varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har digital-TV och bredband via Telia.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.





Medlemsinformation

Styrelse

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

Anders Garmert, ordförande
Barbro Bylund, vice ordförande
Anna Hansson, sekreterare
Patrick Ydremo, ledamot
Mikael Tapper, ledamot
Anders Filipsson, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Anna Hansson och Patrick Ydremo.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Anders Garmert, Anna Hansson och Barbro Bylund.

KUL-Kommitté

KUL-Kommittén har bestått av Ann Lindqvist och Anette Jonsson

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret deltog ingen i någon kurs pga. rådande läge med pandemin.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 41 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 2 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 Juli 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Markus Jungvall och Pia Bruhn valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Anders Garmert

Ersättare: Barbro Bylund

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunnar Lindqvist och Torgny Tiljander

Ekonomi

Arsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 637 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 9046 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 16 453 750 kr. Under året har föreningen amorterat 195 000 kr löpande vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 84 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 347 635 kr, vilket är ett bättre resultat än budgeterat och beror främst på lägre kostnader för snöröjning, reparationskostnader samt att det under år 2020 generellt varit mindre föreningsaktiviteter.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 824	1 818	1 811	1 815	1 707
Rörelseresultat (tkr)	531	412	693	-30	406
Resultat efter finansiella poster (tkr)	347	216	462	-295	108
Balansomslutning (tkr)	22 976	22 753	23 720	23 373	23 839
Fond för yttre underhåll (tkr)	2 024	1 505	1 131	708	791
Soliditet (%)	26	25	23	22	23

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	2 693 996	1 505 740	1 373 401	216 040	5 789 176
Resultatdisposition enligt					
Föreningsstämman			216 040	-216 040	0
Reservering till fond för yttre underhåll					
enligt underhållsplan		519 000	-519 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre Underhåll		- 0	0		0
Årets resultat				347 635	347 035
Belopp vid årets utgång	2 693 996	2 024 740	1 070 441	347 635	6 136 812

Resultatdisposition
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 070 441
Årets resultat	347 635
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	1 418 076

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 418 076
-------------------------	-----------

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	1 824 721	1 817 855
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 370	0
Summa rörelseintäkter		1 830 091	1 817 855
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-647 737	-724 302
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 164	-92 909
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-34 000
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-81 256	-72 006
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-482 472	-482 472
Summa rörelsekostnader		-1 298 630	-1 405 689
Rörelseresultat		531 461	412 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 591	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 102	-195 701
Övriga finansiella poster		-2 315	-426
Summa finansiella poster		-183 826	-196 127
Årets resultat		347 635	216 039

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	20 998 722	21 458 694
Inventarier och installationer	Not 10	135 000	157 500
Summa materiella anläggningstillgångar		21 133 722	21 616 194

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

21 134 222 **21 616 694**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		1 183	0
Kundfordringar		0	0
Avräkningskonto HSB		778 427	1 105 015
Övriga kortfristiga fordringar		217	13 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	62 248	18 153
Summa kortfristiga fordringar		842 075	1 136 247

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0

Summa omsättningstillgångar

1 842 075 **1 136 247**

Summa tillgångar

22 976 297 **22 752 941**

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	2 693 996	2 693 996
Fond för yttre underhåll	2 024 740	1 505 740
Summa bundet eget kapital	4 718 736	4 199 736

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 070 441	1 373 401
Årets resultat	347 635	216 039
Summa fritt eget kapital	1 418 076	1 589 440

Summa eget kapital

6 136 812	5 789 176
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 627 500	16 453 750
Summa långfristiga skulder		10 627 500	16 453 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 826 250	195 000
Medlemmarnas inre fond		14 806	14 806
Leverantörsskulder		152 042	35 765
Aktuell skatteskuld	Not 15	35 211	53 366
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 843	1 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	181 834	209 235
Summa kortfristiga skulder		6 211 986	510 015

Summa skulder

16 839 486	16 963 765
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

22 976 297	22 752 941
-------------------	-------------------



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Berg i Linköping

Org nr 716426-2870

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	347 635	216 039
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	482 472	482 472
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	830 107	698 511
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 416	57 135
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	70 721	-4 749
Kassaflöde från löpande verksamhet	868 412	750 897
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga och kortfristiga skulder	-195 000	-1 178 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-195 000	-1 178 750
Årets kassaflöde	673 412	-427 853
Likvida medel vid årets början	1 105 015	1 532 868
Likvida medel vid årets slut	1 778 427	1 105 015

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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.

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 1,5% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

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 långfristiga karaktär och kommer omsättas på förfallodagen.

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 småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

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 6 612 549 kr.



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Berg i Linköping

Org nr 716426-2870

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 706 592	1 701 752
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	106 002	110 532
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 898	5 571
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	6 229	0
		1 824 721	1 817 855
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övriga intäkter	5 370	0
		5 370	0
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-20 803	-116 870
	El	-12 721	-12 901
	Vatten	-51 942	-52 546
	Renhållning	-58 680	-60 557
	TV, bredband, iptelefoni	-121 363	-108 916
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-35 626	-85 237
	Försäkringar	-34 629	-33 051
	Fastighetsskatt	-250 510	-217 461
	Övriga driftskostnader	-61 463	-36 763
		-647 737	-724 302
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-11 000	-13 400
	Förvaltningskostnader	-58 552	-57 208
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 701	-6 046
	Föreningsverksamhet	0	-2 937
	Kontorsutrustning och -material	0	-318
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-500	0
	Medlemsavgifter HSB	-12 000	-12 000
	Stämma och styrelse	-411	-1 000
		-87 164	-92 909
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	0	-34 000
		0	-34 000
Not 7 Personalkostnader och arvoden			
	Arvode till styrelsen	-23 636	-15 886
	Vicevärdsarvode	-36 000	-36 000
	Övriga arvoden	-2 048	-2 548
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-18 572	-16 572
		-81 256	-72 006
Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	-459 972	-459 972
	Inventarier	-22 500	-22 500
	Summa avskrivningar	-482 472	-482 472

10/2

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2113				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 704 769	30 704 769			
	Ingående anskaffningsvärde mark	656 400	656 400			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 361 169	31 361 169			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-9 902 475	-9 442 503			
	Årets avskrivningar byggnader	-459 972	-459 972			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 362 447	-9 902 475			
	Utgående bokfört värde	20 998 722	21 458 694			
	Bokförda värden byggnader	20 342 322	20 802 294			
	Bokförda värden mark	656 400	656 400			
	Fastighetsbeteckning:	Vreta Klosters Berg 3:47				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	1993	22 634 000	14 034 000	36 668 000	36 668 000
			22 634 000	14 034 000	36 668 000	36 668 000
Not 10	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden			225 000	225 000	
	Utgående anskaffningsvärden			225 000	225 000	
	Ingående avskrivningar			-67 500	-45 000	
	Årets avskrivningar			-22 500	-22 500	
	Utgående avskrivningar			-90 000	-67 500	
	Utgående bokfört värde			135 000	157 500	
	Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500	500	
				500	500	
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Upplupna ränteintäkter			583	0	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			61 665	18 153	
				62 248	18 153	
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar					
	Placering HSB			1 000 000	0	
				1 000 000	0	

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,10%	2022-04-30	5 307 500	65 000
Stadshypotek		0,65%	2023-09-30	5 515 000	65 000
Swedbank Hypotek		1,29%	2021-09-24	5 631 250	65 000
				16 453 750	195 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	10 627 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,01%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	780 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	15 478 750
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

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	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	35 211	53 366
	35 211	53 366

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	900	900
Arbetsgivaravgifter	943	943
	1 843	1 843

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	22 443	36 869
Förutbetalda årsavgifter och hyror	147 891	160 366
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 500	12 000
	181 834	209 235

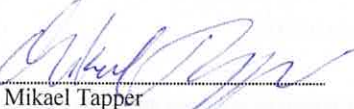
Linköping den 16/3 2021


Anders Filipsson


Anders Garmer


Anna Hansson


Barbro Bylund


Mikael Tapper


Patrick Ydremo

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 04-01


Marcus Jungvall
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Berg i Linköping, org.nr. 716426-2870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Berg 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 Berg 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 revisionssed 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:

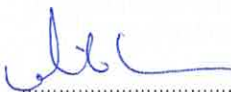
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 1 / 4 - 2021



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Marcus Jungvall
Av föreningen vald revisor