



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Berga i Linköping

Org nr 722000-1197

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Föreningens 61:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2021

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

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
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:

Peter Lundberg, ordförande
Monica Möller Nordh, sekreterare
Rolf Ö Johansson, ledamot
Bengt Windolf, ledamot
Sören Brandt, suppleant
Camilla Bekkhus, suppleant
Andreas Hilding, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Peter Lundberg och Bengt Windolf.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen (två i förening).

Studie- och fritidsorganisatör har varit Bengt Windolf.

Kurser och konferenser

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har ingen ur styrelsen deltagit i någon utbildning.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 176 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 8 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2021.

Revisorer

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

Fullmäktige

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

Ordinarie: Peter Lundberg

Ersättare: Rolf Ö Johansson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Larsson och Cenneth Jarlbråten.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R' or 'Rö', located in the bottom right corner of the page.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: Ommålning av miljöhusen samt två betonghus. Byte av buskar utanför Lillgårdsgatan 31-35.

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2020	Byte av buskar utanför Lillgårdsgatan 1-5. Spolning av kök-och badrumsstammar.
2019	Beskärning av de flesta träden och fällning av fyra stycken.
2019	Byte av buskar utanför Lillgårdsgatan 15-21. Upprustning av hobbylokalen.
2019	Tilläggsisolering av samtliga vindar.
2019	Utbyte av värmekulvert mellan Lillgårdsgatan 21-23
2019	Införande av gemensamhetsel samt installation av temperaturgivare.
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 2021.

Underhåll de närmaste åren: Asfaltering av parkeringsdäcket (2022). Nytt innertak i garaget samt ny belysning (2023).

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 Tele 2 (f d Comhem) och bredband via Tele 2 och 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.

Garage och p-platser höjdes med 25 kr från 1 januari 2021.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 49 437 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2020.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 000 000 kr. Under året har föreningen amorterat 360 000 kr. Vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 52 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 777 236 kr.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	6 081	5 986	5 715	5 532	5 533
Rörelseresultat (tkr)	915	1 176	526	1 102	592
Resultat efter finansiella poster (tkr)	777	965	257	826	360
Balansomslutning (tkr)	29 999	29 573	28 786	28 625	27 923
Fond för yttre underhåll (tkr)	3 211	3 058	3 086	3 350	3 278
Soliditet (%)	29 %	26,8 %	24%	23%	22%

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	3 058 759	3 014 629	965 336	7 940 803
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			965 336	-965 336	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		500 000	-500 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-347 045	347 045		0
Årets resultat				777 236	777 236
Belopp vid årets utgång	902 080	3 211 713	3 827 010	777 236	8 718 039

Resultatdisposition
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	3 827 010
Årets resultat	777 236
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	4 604 246

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 604 246
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 081 423	5 986 695
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 306	99 320
Summa rörelseintäkter		6 161 729	6 086 015
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 693 306	-3 312 492
Underhåll enligt plan	Not 5	-347 046	-380 600
Övriga externa kostnader	Not 6	-531 508	-538 938
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-64 433	-67 760
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-609 827	-609 816
Summa rörelsekostnader		-5 246 120	-4 909 606
Rörelseresultat		915 609	1 176 409
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		37 333	27 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 166	-237 359
Övriga finansiella poster		-540	-765
Summa finansiella poster		-138 373	-211 073
Resultat efter finansiella poster		777 236	965 336
Årets resultat		777 236	965 336



Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	20 028 902	20 503 703
Inventarier och installationer	Not 10	1 001 446	1 136 472
Summa materiella anläggningstillgångar		21 030 348	21 640 175

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar**21 030 848** **21 640 675****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB		2 598 927	2 531 151
Övriga fordringar	Not 12	199 574	247 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	170 499	153 776
Summa kortfristiga fordringar		2 969 000	2 932 381

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	6 000 000	5 000 000
Summa kortfristiga placeringar		6 000 000	5 000 000

Summa omsättningstillgångar**8 969 000** **7 932 381****Summa tillgångar****29 999 849** **29 573 056**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	902 080	902 080
Fond för yttre underhåll	3 211 713	3 058 759
Summa bundet eget kapital	4 113 793	3 960 839
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 827 010	3 014 629
Årets resultat	777 236	965 336
Summa fritt eget kapital	4 604 246	3 979 965
Summa eget kapital	8 718 039	7 940 803
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 13 440 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder	13 440 000	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 5 560 000	9 360 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16 987 345	1 050 344
Leverantörsskulder	720 248	584 604
Aktuell skatteskuld	Not 17 9 240	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 40 508	35 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 524 469	601 605
Summa kortfristiga skulder	7 841 809	11 632 253
Summa skulder	21 281 809	21 632 253
Summa eget kapital och skulder	29 999 849	29 573 056



Kassaflödesanalys	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	777 236	965 336
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	609 827	609 816
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 387 063</u>	<u>1 575 152</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	31 156	-194 669
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	9 556	13 175
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 427 776</u>	<u>1 393 658</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-360 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-360 000</u>	<u>-180 000</u>
Årets kassaflöde	1 067 776	1 213 658
Likvida medel vid årets början	7 531 151	6 317 493
Likvida medel vid årets slut	8 598 927	7 531 151

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Östergötland in i de likvida medlen.

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).

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.

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 1 459 kronor per lägenhet 2021.

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 20,6 % 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.



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Berga i Linköping

Org nr 722000-1197

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 256 207	5 257 848
	Hysesintäkt lokaler	33 279	32 572
	Hysesintäkt garage och bilplatser	450 600	352 705
	Årsavgift el	306 631	316 796
	Övriga intäkter i verksamheten	2 409	1 771
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 849	25 003
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	19 448	0
		6 081 423	5 986 695
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	30 869	28 457
	Medlemsbonus	49 437	46 907
	Övrigt	0	23 956
		80 306	99 320
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-214 989	-191 057
	El	-545 809	-340 033
	Uppvärmning	-931 514	-870 432
	Vatten	-194 339	-195 390
	Renhållning	-177 240	-165 600
	Bevakningskostnader	-389	0
	TV, bredband, iptelefoni	-52 157	-52 133
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-930 025	-889 928
	Försäkringar	-136 823	-126 693
	Fastighetsskatt	-244 500	-200 940
	Övriga driftskostnader	-265 521	-280 286
		-3 693 306	-3 312 492
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-347 046	-380 600
		-347 046	-380 600
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 325	-14 500
	Förvaltningskostnader	-428 327	-417 761
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 752	-21 221
	Föreningsverksamhet	0	-1 059
	Kontorsutrustning och -material	-490	-8 979
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-15 691	-8 749
	Förbrukningsinventarier	0	-6 920
	Medlemsavgifter HSB	-58 000	-58 000
	Stämma och styrelse	-1 923	-1 749
		-531 508	-538 938
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-49 000	-52 500
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-9 433	-9 260
		-64 433	-67 760
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-474 801	-474 790
	Inventarier	-135 026	-135 026
	Summa avskrivningar	-609 827	-609 816

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2083				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 935 147	30 935 147			
	Ingående anskaffningsvärde mark	436 502	436 502			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 371 649	31 371 649			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-10 867 946	-10 393 156			
	Årets avskrivningar byggnader	-474 801	-474 790			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 342 747	-10 867 946			
	Utgående bokfört värde	20 028 902	20 503 703			
	Bokförda värden byggnader	19 592 400	20 067 201			
	Bokförda värden mark	436 502	436 502			
	Fastighetsbeteckning: Labyrinten 1-3 & Ledfyren 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	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		1 350 264	
	Utgående anskaffningsvärden		1 350 264		1 350 264	
	Ingående avskrivningar		-213 791		-78 765	
	Årets avskrivningar		-135 026		-135 026	
	Utgående avskrivningar		-348 817		-213 791	
	Utgående bokfört värde		1 001 446		1 136 472	
	Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB		500		500	
			500		500	
Not 12	Övriga fordringar					
	Skattekonto		69 671		85 873	
	Övrig skattefordran		0		14 715	
	Övriga fordringar		129 903		146 866	
			199 574		247 454	
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalad försäkring		142 943		136 823	
	Förutbetalad kabel-TV och bredband		13 556		999	
	Upplupna ränteintäkter		14 000		2 917	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0		13 037	
			170 499		153 776	



Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB	0,7%	2022-02-28	6 000 000	5 000 000
			<u>6 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB		0,86%	2025-12-28	4 000 000	0
Stadshypotek		0,67%	2023-09-30	2 775 000	180 000
Stadshypotek		0,78%	2024-10-30	2 025 000	180 000
Swedbank Hypotek		0,84%	2022-09-23	5 200 000	0
Swedbank Hypotek		0,97%	2026-02-25	5 000 000	0
				<u>19 000 000</u>	<u>360 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	13 440 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	0,82%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 440 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	17 200 000
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	20 395 000	20 395 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>20 395 000</u>	<u>20 395 000</u>

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	1 050 344	1 161 528
Uttag	-62 998	-111 185
	<u>987 345</u>	<u>1 050 344</u>

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	9 240	0
	<u>9 240</u>	<u>0</u>

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

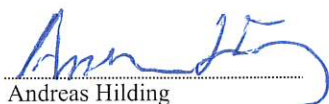
Mervärdeskatt	2 739	4 107
Personalens källskatt	16 500	17 550
Arbetsgivaravgifter	9 434	9 260
Övriga kortfristiga skulder	11 835	4 783
	<u>40 508</u>	<u>35 700</u>



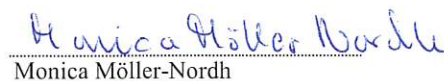
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	12 344	27 523
Upplupen revision	13 200	14 000
Upplupen kostnad ArboEast	0	71 431
Förutbetalda årsavgifter och hyror	498 925	488 651
	<u>524 469</u>	<u>601 605</u>

Linköping den 30/3 2022


Andreas Hilding


Bengt Windolf


Monica Möller-Nordh


Peter Lundberg


Rolf Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-07


Kerstin Hallén

Revisor vald av föreningsstämman


Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berga i Linköping för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

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. 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 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.

7

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 Berga i Linköping för räkenskapsåret 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Linköping den 7/4 2022



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kerstin Hallén
Kerstin Hallén
Av föreningen vald revisor