

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Berghell

Org. nr: 757200-1639

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01-2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Berghell i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Berghell är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg. Årsredovisningen är upprättad i SEK

Vårt mål är en starkt boendemedverkan och verka för god granngemenskap. Styrelsen har under året, utöver föreningsstämma, bjudits in till två gemensamma gårdsdagar.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastigheter har beteckningarna Stigberget 23:1, 23:2, 23:6 samt 23:7. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 60 lägenheter, varav föreningen äger lägenhet 46 som nyttjas som hyresrätt. Vidare finns fyra lokaler som alla varit uthyrda under hela 2020. En av de fyra lokalerna har fått en ny hyresgäst under 2020.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ordinarie årsstämma hållits samt två gemensamma gårdsdagar. Årsstämman hölls utomhus samt något senare än vanligt på grund av pandemin.

Under året har periodiskt och planerat underhåll gjorts enligt underhållsplan. Detta arbete fortsätter enligt plan under 2021. Som en del i underhållet har arbetet med trappuppgångsrenovering påbörjats i 4 av 11 trapphus under 2020. Samtliga trapphus beräknas vara färdigställda i juli 2021.

Under året har föreningen ingått ett gruppavtal för bredband vilket nu ingår i avgiften för medlemmarna.

Omförhandling två lån har skett under året vilket inneburit lägre räntekostnader.

Gästlägenheten har uppdaterats med elektroniskt lås där medlemmar tilldelas tidsbegränsad kod för tillträde vid bokning.

En välmående förening förutsätter engagemang bland de boende. Brf Berghell vill verka för en stärkt boendesamverkan.

Föreningen kommer även att fortsätta arbetet med att utveckla funktionen för de gemensamma "rummen", det vill säga gården, föreningslokalen, bastun, tvättstugorna samt hobbyrummet. Under det gångna året har föreningen utökat antalet odlingslådor på gården.

Upprustningar och investeringar kommer att ske i enlighet med underhållsplanen. Föreningens ekonomi är god och stabil.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2020. På stämman deltog 21 medlemmar varav 18 röstberättigade och 1 fullmakt.

Ägarförhållanden, medlemmar
Föreningen hade vid årets början 94 medlemmar samt vid årets slut 95. Under året har 6 (6) lägenheter överlåtits

Styrelse samt suppleanter

Martin Claesson	Ordförande
Jonatan Blomstrand	Vice ordförande
Josefine Järbur	Sekreterare
Benny Thern	Ledamot, kontaktperson för ekonomi och försäkringsfrågor
Jonatan Gillberg	Ledamot, organisatör av studie- och fritidsverksamheten
Nina Lestrup	Ledamot
Salim Farran	Ledamot
Elin Hoff Brattberg	Ledamot, kommunikationsansvarig
Emma Hård	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Martin Claesson, Jonatan Blomstrand, Salim Farran och Nina Lestrup.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden utöver ordinarie föreningsstämma. Firmatecknare har varit Benny Thern, Jonatan Blomstrand Jonatan Gillberg och Martin Claesson.

Revisorer

Revisorer har varit Carl Berg med Mikael Fröling som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Martin Claesson vald av stämman.

Valberedning

Valberedningens representant har varit Adrian Nordenborg och Åsa Åberg.

FLERSÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 944	2 966	2 973	2 989	3 010	2 964
Resultat efter finansiella poster	-627	644	932	279	420	-135
Balansomslutning	15 084	15 227	16 909	14 182	14 460	14 694
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	614	614	614	614	614	614
Fond för yttre underhåll	1176	1174	709	312	0	0
Soliditet	66%	69%	58%	63%	60%	55%
Räntekostnad kr/m²	15	17	17	17	23	23
Belåning kr/m²	1 048	1 058	1 068	1 077	1 248	1 578
Avsättning underhållsfond kr/m²	151	141	141	141	136	132

Ytuppgifter. Bostad 3 520 m² och lokal 208 m². Totalt 3 728 m²

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret 2020 skedde ingen avgiftshöjning. Efter räkenskapsårets utgång höjs avgifter med 2% från 2021-04-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande.

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året *	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 816 558	0	0	5 816 558
Upplåtelseavgifter	2 562 313	0	0	2 562 313
Fond för yttre underhåll	1 174 413	485 109	-483 832	1 175 690
S:a bundet eget kapital	9 553 284	485 109	-483 832	9 554 561
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	335 941	158 885	483 832	978 658
Årets resultat	643 994	-643 994	-627 083	-627 083
S:a ansamlad vinst/förlust	979 935	-485 109	-143 251	351 575
S:a eget kapital	10 533 219	0	-627 083	9 906 136

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 562 000 kr samt disposition ur med 1 045 832 kr.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat

Enligt de nya stadgar som antogs under 2020 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	978 658
Årets resultat	<u>-627 083</u>
	351 575

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	<u>351 575</u>
-----------------------------------	----------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

**HSB Brf Berghell i Göteborg**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 943 669	2 965 615
Summa rörelseintäkter		2 943 669	2 965 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 922 433	-1 740 823
Underhållskostnader	Not 3	-1 045 832	-39 891
Övriga externa kostnader	Not 4	-171 264	-106 561
Personalkostnader	Not 5	-122 880	-116 876
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-254 224	-254 224
Summa rörelsekostnader		-3 516 634	-2 258 374
Rörelseresultat		-572 965	707 241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	375	262
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-54 493	-63 510
Summa finansiella poster		-54 118	-63 248
Årets resultat		-627 083	643 994

**HSB Brf Berghell i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 11 365 415 11 619 639

Inventarier

Not 11 0 0

11 365 415 11 619 639

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

11 365 915 11 620 139**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 18 112 25 747

Övriga fordringar

Not 14 3 420 725 3 303 147

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 279 215 277 648

3 718 052 3 606 542

Summa omsättningstillgångar

3 718 052 3 606 542**Summa tillgångar****15 083 967 15 226 681**

**HSB Brf Berghell i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

8 378 871

8 378 871

Underhållsfond

1 175 690

1 174 413

9 554 561

9 553 284*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

978 658

335 941

Årets resultat

-627 083

643 994

351 575

979 935

Summa eget kapital

9 906 136**10 533 219****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

3 858 659

3 913 777

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

47 824

33 236

Leverantörsskulder

511 217

223 510

Skatteskulder

7 746

4 626

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

172 511

119 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

579 874

398 559

1 319 172

779 685

Summa skulder

5 177 831**4 693 462****Summa Eget kapital och skulder****15 083 967****15 226 681**



HSB Brf Berghell i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperioden är 87 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 189 794 kr (189 794 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



HSB Brf Berghell i Göteborg

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 196 804	2 196 804
	Hyror	441 420	427 679
	Elintäkter	152 317	177 124
	Vattenintäkter	130 675	140 992
	Övriga intäkter	22 453	23 016
		2 943 669	2 965 615
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	443 692	416 760
	Reparationer	279 767	165 291
	El	228 131	235 306
	Uppvärmning	322 497	345 455
	Vatten	93 183	106 700
	Sophämtning	97 744	94 347
	Övriga avgifter	139 987	68 797
	Förvaltningsarvoden	158 040	145 081
	Övriga driftskostnader	159 393	163 087
		1 922 433	1 740 823
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	981 232	39 891
	Utrustning	64 600	0
		1 045 832	39 891
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	107 120	104 000
	Medlemsavgifter	52 200	0
	Övriga externa kostnader	11 944	2 561
		171 264	106 561
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	89 980	86 554
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	1 000	500
	Sociala kostnader	28 900	27 822
	Kurser och konferenser	1 000	0
		122 880	116 876
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	246 124	246 124
	Markanläggningar	8 100	8 100
		254 224	254 224
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	375	262
		375	262
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	53 930	63 163
	Räntekostnader kortfristiga skulder	563	78
	Övriga finansiella kostnader	0	269
		54 493	63 510
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-627 083	643 994
	Avsättning till underhållsfond	-562 000	-525 000
	Disposition ur underhållsfond	1 045 832	39 891
	Resultat efter underhållspåverkan	-143 251	158 885

**HSB Brf Berghell i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 437 474	15 437 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 437 474	15 437 474
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 156 335	-3 910 211
Årets avskrivningar	-246 124	-246 124
Utgående avskrivningar	-4 402 459	-4 156 335
Bokfört värde byggnader	11 035 015	11 281 139
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	162 000	162 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 000	162 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 500	-32 400
Årets avskrivningar	-8 100	-8 100
Utgående avskrivningar	-48 600	-40 500
Bokfört värde markanläggningar	113 400	121 500
Bokfört värde mark	217 000	217 000
Bokfört värde byggnader och mark	11 365 415	11 619 639
Taxeringsvärde för Stigberget 23:1, 23:2, 23:6 och 23:7		
Byggnad - bostäder	35 600 000	35 600 000
Byggnad - lokaler	1 588 000	1 588 000
	37 188 000	37 188 000
Mark - bostäder	52 400 000	52 400 000
Mark - lokaler	550 000	550 000
	52 950 000	52 950 000
Taxeringsvärde totalt	90 138 000	90 138 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	9 080 600	9 080 600
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	86 131	86 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 131	86 131
Ingående avskrivningar	-86 131	-86 131
Utgående avskrivningar	-86 131	-86 131
Bokfört värde	0	0
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 883	5 037
Övriga kundfordringar	16 229	20 710
	18 112	25 747
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 410 826	3 294 056
Skattekonto	9 899	5 491
Övrigt	0	3 600
	3 420 725	3 303 147
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	118 007	115 423
Upplupna intäkter	161 208	162 225
	279 215	277 648

**HSB Brf Berghell i Göteborg**

Noter						2020-12-31	2019-12-31
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering		
Stadshypotek	328971	1,72%	2022-03-01	518 497	13 556		
Stadshypotek	364128	1,73%	2022-07-30	778 530	19 680		
Stadshypotek	582878	1,11%	2025-04-30	1 451 456	14 588		
Stadshypotek	597645	0,79%	2023-06-30	1 158 000	0		
				3 906 483	47 824		
Nästa års amortering beräknas uppgå till							47 824
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld							0
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut							47 824
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del							3 858 659
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till							3 667 363
Not 17 Övriga kortfristiga skulder							
Mervärdesskatt				3 035	6 279		
Inre fond				113 476	113 476		
Övriga kortfristiga skulder				56 000	0		
				172 511	119 755		
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							
Upplupna räntekostnader				6 813	9 886		
Övriga upplupna kostnader				345 972	167 622		
Förutbetalda hyror och avgifter				227 089	221 051		
				579 874	398 559		

Göteborg ____/____ 2021

Benny Thern

Elin Hoff

Emma Hård

Jonatan Blomstrand

Jonatan Gillberg

Josefine Järbur

Martin Claesson

Nina Lestrup

Salim Farran

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Carl Berg

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

**HSB Brf Berghell i Göteborg**

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2020-01-01 **2019-01-01****2020-12-31** **2019-12-31****Not 2****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	3 892	0
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	7 948	20 496
4070	Snörenhållning	46 201	18 687
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	301 595	295 838
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	84 056	81 739

S:a Fastighetsskötsel och lokalvård **443 692** **416 760****Reparationer**

4110	Reparationer byggnad invändigt	61 368	7 719
4141	Reparationer, VA/sanitet	47 581	26 525
4142	Reparationer, Värme	18 072	0
4143	Reparationer, Ventilation	5 521	0
4144	Reparationer el	13 413	9 439
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	101 551	69 777
4160	Reparation av markytor	20 236	24 385
4170	Reparation av garage och p-platser	907	0
4180	Reparation försäkringsärende	0	27 447
4190	Reparation, övrigt	11 118	0

S:a Reparationer **279 767** **165 291***Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	228 131	235 306
------	--	---------	---------

S:a El **228 131** **235 306****Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	322 497	345 455
------	------------	---------	---------

S:a Uppvärmning **322 497** **345 455****Vatten**

4330	Vatten	93 183	106 700
------	--------	--------	---------

S:a Vatten **93 183** **106 700****Sophämtning**

4347	Sophämtning enl taxa	92 550	94 347
------	----------------------	--------	--------

4348	Container	5 193	0
------	-----------	-------	---

S:a Sophämtning **97 744** **94 347****Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	37 389	35 609
------	------------------------	--------	--------

4430	Bevakningskostnader	4 090	0
------	---------------------	-------	---

4460	Kabel-TV	98 508	33 188
------	----------	--------	--------

S:a Övriga avgifter **139 987** **68 797****Förvaltningsarvoden**

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	144 995	141 966
------	--------------------------------------	---------	---------

6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	3 115	3 115
------	---	-------	-------

6486	Förvaltaravtal	9 931	0
------	----------------	-------	---

S:a Förvaltningsarvoden **158 040** **145 081**

HSB Brf Berghell i Göteborg

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Övriga driftskostnader

5010	Lokalhyra	107 287	104 947
6100	Kontorsmateriel och trycksaker	2 247	2 039
6210	Telekommunikation	6 584	3 833
6250	Postbefordran	1 323	1 319
6420	Revisionsarvoden	11 019	10 589
6439	Serviceavtal	11 977	40 360
6552	Konsultkostnader	18 956	0
S:a Övriga driftskostnader		159 393	163 087

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berghell i Göteborg, org.nr. 757200-1639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berghell i Göteborg 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 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 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. 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.

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 Berghell i Göteborg för räkenskapsåret 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. 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.

Göteborg den / 2021

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl Berg
Av föreningen vald revisor