

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsföreningen Birgitta i Vadstena

Org nr 769610–2503

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 16: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 Vadstena kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2005 på fastigheten Novisen 1, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Johan den III:s väg 8 A-D.

Föreningens hus inrymmer 25 lägenheter med en sammanlagd yta 2 115 kvm. 16 bilplatser och 9 carportar. Medelyta för bostäder är cirka 85 kvm.

Gemensamma utrymmen: miljöhus, förrådshus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande större, utöver löpande underhåll utförts:

Utbyte av motorvärmare, borttagande av påväxt på balkongsocklar och belysningsstolpar samt modernisering av larmtelefonsystemet i hissarna.

Styrelsen bedömer att inga 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: Installation av dörrautomatik, montering av solceller och övergång till gemensamhetsel med individuell mätning. För åren 2022–24 ser vi inga stora arbeten. År 2025 finns det stora målningsarbeten och 2030 takarbeten och byte av värmecentral inplanerade i underhållsplanen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice.

Fastigheterna är försäkrade i IF. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Föreningen har kabel-TV via Sappa och bredband via och Vökby.

Årsavgifterna för 2020 har varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 788 kr/kvm. Den 1 januari 2021 höjs årsavgifterna med 2%. Med tanke på framtida underhållsbehov kommer troligtvis årsavgifterna behöva höjas med 2% per år fram till och med 2030. Hyran för carport och garageplatser har varit totalt 50 400 kr.

Bostadsrättsföreningen har fått 6 055 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 448 375 kr. Under året har föreningen amorterat 163 410 kr samt gjort en extra amortering med 400 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 113 år.

Årets resultat blev 59 228 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Hans Eriksson, ordförande

Laila Davidsson, sekreterare

Monica Thomasson, ledamot

Adolf Willim, ledamot

Göran Pettersson, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Laila Davidsson, Hans Eriksson och Monica Thomasson. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsens ledamöter Hans Eriksson, Laila Davidsson, Monica Thomasson och Adolf Willim två i förening.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 38 (38) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 1 stycken överlåtelse skett.

Revisorer har varit Per Ginning, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

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

Ordinarie: Hans Eriksson

Ersättare: Adolf Willim

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2020, coronapandemisäkert under bar himmel, med 21 deltagare

Valberedningen har bestått av Gunnar Hillman och Åke Gustavsson

Studie- och fritidsorganisatör har varit Maud Gustavsson och Gunnel Andersson.

Kurser och konferenser: Under verksamhetsåret har Hans Eriksson närvarat vid en förvaltningsträff och deltagit i utbildningar att läsa en årsredovisning samt nytt fakturasystem.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 726	1 726	1 684	1 673	1 639
Rörelseresultat (tkr)	446	489	458	512	436
Resultat efter finansiella poster (tkr)	59	58	30	43	-105
Balansomslutning (tkr)	40 721	41 249	41 428	41 635	41 799
Fond för yttre underhåll (tkr)	509	504	466	398	331
Soliditet (%)	54%	53%	53%	52%	52%

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

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 784 300	503 788	-447 573	57 613	21 898 128
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			57 613	-57 613	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		81 000	-81 000		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-76 000	76 000		
Årets resultat				59 228	
Belopp vid årets utgång	21 784 300	508 788	-394 960	59 228	21 957 355

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-389 960
Disposition ur Fond för yttre underhåll	76 000
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-81 000
Årets resultat	59 228
Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman	-335 733

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-335 733
-------------------------	----------

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	1 726 042		1 726 237
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 055		6 905
Summa rörelseintäkter		1 732 097		1 733 142
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-804 421		-759 581
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 726		-89 380
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-33 699		-33 063
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-362 508		-362 508
Summa rörelsekostnader		-1 286 354		-1 244 532
Rörelseresultat		445 744		488 610
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 003		766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 519		-431 763
Summa finansiella poster		-386 516		-430 997
Resultat efter finansiella poster		59 228		57 613
Resultat före skatt		59 228		57 613
Årets resultat		59 228		57 613

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	39 701 444	40 063 952
Pågående nyanläggningar	Not 9	27 626	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 729 070	40 063 952

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

		39 729 570	40 064 452
--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	Not 11	771 577	969 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	19 777	14 693
Summa kortfristiga fordringar		791 354	984 056

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	200 000	200 000
Summa kortfristiga placeringar		200 000	200 000

Summa omsättningstillgångar

		991 354	1 184 056
--	--	----------------	------------------

Summa tillgångar

		40 720 924	41 248 508
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	21 784 300	21 784 300
Fond för yttre underhåll	508 788	503 788
Summa bundet eget kapital	22 293 088	22 288 088

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-394 960	-447 573
Årets resultat	59 228	57 613
Summa fritt eget kapital	-335 733	-389 960

Summa eget kapital

Not 14 **21 957 355** **21 898 128**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15 13 097 330	18 793 905
Summa långfristiga skulder	13 097 330	18 793 905

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	5 351 045	217 880
Leverantörsskulder	97 754	149 068
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 12 699	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 204 741	189 527
Summa kortfristiga skulder	5 666 239	556 475

Summa skulder

18 763 569 **19 350 380**

Summa eget kapital och skulder

40 720 924 **41 248 508**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	59 228	57 613
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	362 508	362 508
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	421 736	420 121
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 694	-46 032
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-23 401	-19 061
Kassaflöde från löpande verksamhet	365 641	355 028
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-27 626	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-27 626	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-563 410	-217 880
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-563 410	-217 880
Årets kassaflöde	-225 395	137 148
Likvida medel vid årets början	1 112 008	974 859
Likvida medel vid årets slut	886 612	1 112 007

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

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 104 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,9/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och 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.

Lån

Av föreningens lån förfaller 5 133 165 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen detta lån som kortfristigt



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 665 600	1 665 600
	Hysesintäkt garage och bilplatser	45 150	46 500
	Intäkt andrahandsupplåtelse	13 644	12 509
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 648	1 628
		1 726 042	1 726 237
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	2 412
	Bonus	6 055	4 493
		6 055	6 905
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-23 427	-2 772
	El	-24 622	-31 826
	Uppvärmning	-215 121	-281 197
	Vatten	-49 202	-49 625
	Renhållning	-28 660	-30 152
	TV, bredband, iptelefoni	-40 907	-39 916
	Hissar serviceavtal & besiktning	-105 304	-41 601
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-157 535	-166 591
	Försäkringar	-20 602	-20 941
	Fastighetsskatt	-35 725	-34 425
	Periodiskt underhåll	-76 000	-29 105
	Övriga driftskostnader	-27 317	-31 429
		-804 421	-759 581
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-76 000	-29 105
		-76 000	-29 105
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 800	-9 438
	Förvaltningskostnader	-63 314	-54 370
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 183	-2 093
	Föreningsverksamhet	0	-1 162
	Kontorsutrustning och -material	-929	-608
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-6 447
	Medlemsavgifter HSB	-10 000	-10 000
	Stämma och styrelse	-500	-5 262
		-85 726	-89 380
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-26 000	-26 000
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-3 699	-3 063
		-33 699	-33 063
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-362 508	-362 508
	Summa avskrivningar	-362 508	-362 508

Not 8 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		41 512 000	41 512 000		
Ingående anskaffningsvärde mark		2 000 000	2 000 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		43 512 000	43 512 000		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-3 448 048	-3 085 540		
Årets avskrivningar byggnader		-362 508	-362 508		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 810 556	-3 448 048		
Utgående bokfört värde					
		39 701 444	40 063 952		
Bokförda värden byggnader		37 701 444	38 063 952		
Bokförda värden mark		2 000 000	2 000 000		
Fastighetsbeteckning:	Novisen 1				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2005	19 400 000	4 230 000	23 630 000	23 630 000
		19 400 000	4 230 000	23 630 000	23 630 000
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15					
Not 9 Pågående nyanläggningar					
Årets Investering, avser installation solceller, beräknad kostnad 400 000 kr			27 626		0
Beräknas vara klart under juni månad					
Utgående värde pågående nyanläggningar			27 626		0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB			500		500
			500		500
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkning HSB			686 612		912 008
Skattekonto			59 739		27 672
Övrig skattefordran			25 226		26 526
Övriga fordringar			0		3 157
			771 577		969 362
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring			3 474		3 614
Upplupna ränteintäkter			117		83
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			16 186		10 996
			19 777		14 693



HSB-direktionsstyrelsen

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

Placeringskonto	200 000	200 000
	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 784 300	0	503 788	-447 573	57 613
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	57 613	-57 613
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			81 000	-81 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-76 000	76 000	
Årets Resultat					59 228
Belopp vid årets utgång	21 784 300	0	508 788	-394 960	59 228

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek		1,29%	2024-09-25	8 315 210	217 880
Swedbank Hypotek		1,37%	2025-08-25	5 000 000	0
Swedbank Hypotek		2,19%	2021-12-22	5 133 165	0
				18 448 375	217 880

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 097 330**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 871 520
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 17 358 975

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>

an



HSB - Alliansmålshuseterna.br

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	9 000	0
Arbetsgivaravgifter	3 699	0
	<u>12 699</u>	<u>0</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	47 270	41 702
Förutbetalda årsavgifter och hyror	146 615	137 269
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 856	10 556
	<u>204 741</u>	<u>189 527</u>

Vadstena 6/4 2021

Adolf Willim

Göran Pettersson

Hans Eriksson

Laila Davidsson

Monica Thomasson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-19

Per Ginning
Revisor vald av föreningsstämman

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Birgitta i Vadstena, org.nr. 769610-2503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Birgitta i Vadstena för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Birgitta i Vadstena 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 revisorssed 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 trygghande 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.

Vadstena den 17/4 2021

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Ginning
Av föreningen vald revisor