

Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping

Org.nr: 769628-0507

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping, organisationsnummer 769628-0507, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

BRF Berzelii i Linköping - en hållbar, stabil och trivsamt förening

Föreningens styrelse jobbar aktivt för att bostadsrättsföreningen ska ha en god ekonomi, ett hållbart och långsiktigt miljötänk samt en god standard både i och omkring fastigheten. Detta för att gynna alla medlemmar och göra det trivsamt att bo här.

BRF Berzelii har en stabil och god ekonomi trots ett bokföringsmässigt minusresultat. Det bokförda resultatet har legat på mellan minus 250 - 350 tkr per år, sedan föreningen bildades. Orsaken till föreningens bokförda negativa resultat är våra avskrivningar, i år 799 tkr, vilket belastar resultatet negativt. Avskrivningar gör man av bokföringsmässiga skäl för att påvisa att tillgångar årligen förslits. Det är en bokföringsmässig kostnad men inte en verklig utgift.

Det viktiga i en bostadsrättsförening är att ha ett gott kassaflöde, dvs att intäkterna från medlemsavgifterna överstiger utgifterna för att förvalta föreningen och dess fastighet. Värdet på föreningens mark och fastighet förväntas öka och inte minska, vilket innebär att man kan bortse från avskrivningar för att förstå föreningens verkliga resultat. Då ligger vi istället mycket bra till med ett kassaflödesmässigt positivt resultat 2020 på 583 tkr, dvs ett betydande överskott, vilket vi gjort i flera år. Se posten förvaltningsresultat under rubriken flerårsöversikt.

Vi har alltså god marginal för att kunna extraamortera och har även diskuterat att erbjuda våra medlemmar en hyresfri månad under 2021. Läs mer under väsentliga händelser sedan verksamhetsårets utgång.

Några nyckeltal

Belåning per kvm

Ett viktigt nyckeltal som t.ex. banker använder vid utvärdering av en förening är belåningsgraden. Nya föreningar har ofta en hög skuldsättning. Att vara en ny förening och ligga under 10 000 kr per kvm betraktas som bra. Vår förening har 2020 en skuldsättningsgrad på 9676 kr per kvm. Se några jämförelsetal i flerårsöversikten.

Årsavgift per kvm

Som köpare kan det vara intressant att jämföra årsavgift per kvm. Genomsnittlig årsavgift i Sverige är ca 650 kr/kvm (2013) Vår förening har en årsavgift på 607 kr/kvm. Se några jämförelsetal i Linköping under flerårsöversikten.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen i Brf Berzelii i Linköping

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta AB

Styrelse

Ordförande	Patrik Johansson
Ledamot	Marie Ferntoft
Ledamot	Jonas Kjellman
Ledamot	Björn Karlsson
Ledamot	Oskar Rydén (avflyttat)
Ledamot	Eva Garton
Ledamot	Eva Haimi
Suppleant	Helena Carlson
Suppleant	Kerstin Warvsten

Revisor

Extern Pär Starck
Stångebro Revisionsbyrå AB

Valberedning

Eva Rosenqvist
Stefan Håkansson
Lotta Svala

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Berzeliiigatan 6

Birgittagatan 4

Birgittagatan 2

Fastighetsbeteckning: Armenien 7

Nybyggnadsår: 1939

Ombyggnadsår: 2014

Värdeår: 2014

Birgittagatan 2 och 4 är nybyggt och färdigställt 2015.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	12	392
2 rok	17	757
3 rok	17	1 314
4 rok	1	121
Summa	47	2 584

Totalt antal bostadslägenheter: 47

Inomhus i källarplan finns 14 st garageplatser, varav 7 st disponeras av Länsförsäkringar Östgöta AB.

Garage och P-platser

Antal platser	Varav uthyrt
7	7

Totalyta (m²): 2 584

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under 2020

- I januari 2020 började föreningens avtal med Riksbyggen som ny fastighetsförvaltare att gälla. Upphandlingen har resulterat i sänkta kostnader jämfört med tidigare år.
- Ca 50 % av föreningens lån löpte ut under kvartal 2, 2020. Genom upphandling av nya räntor, byte av bank och att binda en del av lånen i enlighet med föreningens lånepolicy har räntorna sänkts jämfört med föregående år, vilket påverkat årets resultat positivt.
- Genom att skapa en hemsida som fungerar som primär kommunikationskanal för medlemmarna har vi stärkt informationen från styrelsen till medlemmarna och kommunikationen föreningens medlemmar emellan. Det ska kännas trevligt att bo i föreningen och alla medlemmar ska lätt kunna hitta information. Här ges även externa målgrupper möjlighet att läsa om föreningen.

Väsentliga händelser sedan verksamhetsårets utgång

- I juni genomför vi en extraamortering om 350 tkr, dvs föreningens överskott av likvida medel används till att amortera ytterligare utöver de planerade amorteringarna om 250 tkr per år.
- Föreningen har erhållit bygglov för inglasning av balkonger. Dock kvarstår en del utredningsarbete kring bl. a. brandskydd och konstruktionen samt hur föreningen och de medlemmar som mot en kostnad önskar inglasning ska gå tillväga.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	86
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	9
Under året har 6 överlåtelse skett.	

47 bostadsrätter

83 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 829	1 813	1 771	1 736
Årsavgifter, tkr	1 568	1 568	1 530	1 497
Resultat efter finansiella poster, tkr	-216	-300	-253	-255
Soliditet ¹ , %	76	75	75	75
Balansomslutning, tkr	103 398	103 791	104 470	104 652
Förvaltningsresultat, tkr*	583	496	500	490
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	607	607	592	579
Skuld/kvm bostadsrättsyta	9 676	9 773	9 870	9 850

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Förvaltningsresultat = Resultat efter finansiella poster exkl. avskrivningar

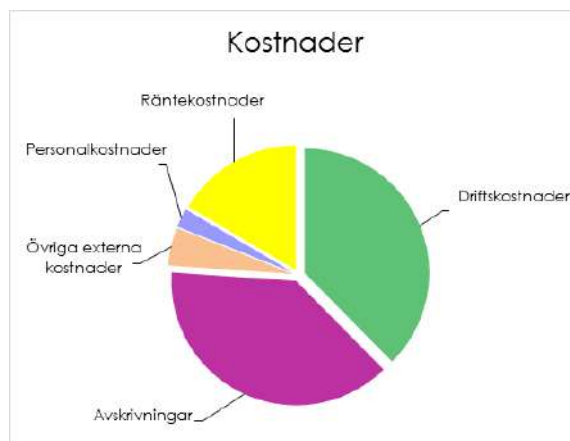
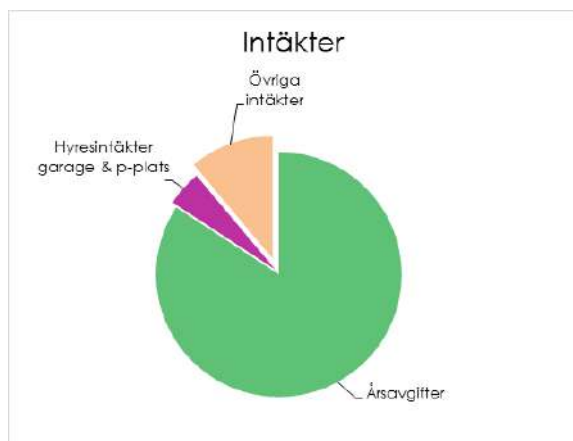
Jämförelsetal

Årsavgift/kvm

Genomsnittlig årsavgift i Linköping för föreningar i liknande ålder bland FRUBOs kunder är ca 667kr/kvm. (2020)

Skuld/kvm

Genomsnittlig belåning i Linköping för föreningar i liknande ålder bland FRUBOs kunder är ca 11 567kr/kvm. (2020)



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 015 000	509 360	-943 244	-299 792
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		199 218	-199 218	
Balanseras i ny räkning			-299 792	299 792
Årets resultat				-215 558
Belopp vid årets utgång	79 015 000	708 578	-1 442 254	-215 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 442 253
Årets resultat	-215 558
Totalt	-1 657 811

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	199 218
Balanseras i ny räkning	-1 857 029
Totalt	-1 657 811

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2020

2019

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

1

1 828 550

1 812 923

Övriga rörelseintäkter

32 616

34 844

Summa Rörelseintäkter

1 861 166

1 847 767

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

2

-781 291

-838 861

Övriga externa kostnader

3

-102 177

-113 907

Personalkostnader

4

-51 249

-33 630

Avskrivningar

-798 849

-795 776

Summa Rörelsekostnader

-1 733 566

-1 782 174

RÖRELSERESULTAT

127 600

65 593

FINANSIELLA POSTER

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

4 798

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-347 956

-365 385

Summa Finansiella poster

-343 158

-365 385

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-215 558

-299 792

RESULTAT FÖRE SKATT

-215 558

-299 792

ÅRETS RESULTAT

-215 558

-299 792

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	102 208 832	102 987 113
Inventarier, verktyg och installationer	6	58 856	79 424
Pågående nyanläggningar		7 350	0
Summa materiella anläggningstillgångar		102 275 038	103 066 537
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 275 038	103 066 537
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		23 639	0
Övriga fordringar		31	121 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	54 499	53 489
Summa kortfristiga fordringar		78 169	175 285
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 044 355	548 839
Summa kassa och bank		1 044 355	548 839
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 122 524	724 124
SUMMA TILLGÅNGAR		103 397 562	103 790 661

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 015 000	79 015 000
Fond för yttre underhåll		708 578	509 360
Summa bundet eget kapital		79 723 578	79 524 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 442 253	-943 244
Årets resultat		-215 558	-299 792
Summa fritt eget kapital		-1 657 811	-1 243 036
SUMMA EGET KAPITAL		78 065 767	78 281 324
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	24 753 000	25 003 000
Summa långfristiga skulder		24 753 000	25 003 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	250 000	250 000
Leverantörsskulder		69 291	92 200
Skatteskulder		12 120	11 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	247 384	152 677
Summa kortfristiga skulder		578 795	506 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 397 562	103 790 661

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Laddstation garage	10	10
Solceller	20	5
Energioptimering Egain	5	20
Maskiner & inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 567 608	1 567 608
Hysesintäkter garage och p-platser	87 060	84 800
Bredband	55 272	55 272
Debiterade vatten- och energikostnader	118 610	105 243
Totalt nettoomsättning	1 828 550	1 812 923

Not 2. Driftkostnader	2020	2019
Fastighetsel	134 721	168 243
Uppvärmning	176 367	194 405
Vatten	56 298	54 112
Sophämtning	50 717	41 756
Hissbesiktning	6 957	2 572
Grundavtal hiss	17 420	8 910
Service värmeanläggning	12 128	0
Teknisk förvaltning	75 368	3 000
Fastighetsskötsel	7 836	176 363
Fastighetsstäd	3 200	0
Snöröjning	3 698	19 345
Bredband	1 309	33 213
Kabel-TV	55 806	23 893
Försäkring	26 401	24 866
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	6 060	6 060
Förbrukningsmaterial	2 423	4 197
Förbrukningsinventarier	2 848	7 885
Reparation och underhåll	36 927	330
Rep/underhåll portar och lås	25 525	3 081
Rep/underhåll hiss	65 286	35 111
Rep/underhåll garage och p-platser	2 050	1 488
Rep/underhåll el	1 371	27 694
Rep/underhåll uppvärmning	7 534	1 024
Rep/underhåll VVS	0	1 313
Rep/underhåll ventilation	3 041	0
Totalt driftkostnader	781 291	838 861

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	67 320	64 920
Extra ekonomisk förvaltning	1 234	4 937
Revisionsarvode	11 478	11 253
Konsultarvode	0	17 005
Bankkostnader	4 771	4 263
Övriga administrativa kostnader	1 357	3 025
Föreningsomkostnader	2 749	2 670
Övriga omkostnader	13 268	5 834
Totalt övriga externa kostnader	102 177	113 907

Not 4. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvode	38 997	25 590
Sociala kostnader	12 252	8 040
Totalt personalkostnader	51 249	33 630

Not 5. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	75 109 711	75 169 713
Anskaffningsvärde mark	31 439 000	31 439 000
Inköp	0	61 763
Statligt bidrag solceller	0	-121 765
Utgående anskaffningsvärden	106 548 711	106 548 711
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 561 598	- 2 786 390
Årets avskrivningar	- 778 281	- 775 208
Utgående avskrivningar	-4 339 879	-3 561 598
Utgående redovisat värde	102 208 832	102 987 113
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	44 606 000	44 606 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	21 800 000
	66 406 000	66 406 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	65 800 000	65 800 000
Lokaler	606 000	606 000
	66 406 000	66 406 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	102 850	102 850
Utgående anskaffningsvärden	102 850	102 850
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 23 426	- 2 858
Årets avskrivningar	- 20 568	- 20 568
Utgående avskrivningar	-43 994	-23 426
Utgående redovisat värde	58 856	79 424

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	15 843	15 086
Teknisk förvaltning (Riksbyggen)	18 842	18 842
Com Hem AB	14 084	13 951
FRUBO AB	5 730	5 610
Summa	54 499	53 489

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Danske Bank 40109148			0	10 556 200
Danske Bank 40109172	2022-04-05	1,70 %	4 615 290	4 615 290
Danske Bank 40109164			0	7 004 650
Danske Bank 40109156	2027-04-05	3,07 %	3 076 860	3 076 860
SEB 44281805	2021-04-28	0,55 %	6 110 125	0
SEB 44281813	2024-04-28	1,00 %	11 200 725	0
Summa skulder till kreditinstitut			25 003 000	25 253 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-250 000	-250 000
			24 753 000	25 003 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 23 403 000 kronor.

Lån hos SEB med förfallodatum 2021-04-28, har förlängts/omplacerats innan årsredovisningens avlämnade varför det har klassificerats som långfristig skuld.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsinbetalda hyror & avgifter	145 967	69 325
Upplupna utgiftsräntor	3 425	2 026
Upplupet styrelsearvode	37 840	23 500
Upplupna sociala avgifter	11 889	7 384
Övriga upplupna kostnader	0	50 442
Tekniska Verken	47 048	0
Suez Recycling	1 215	0
Summa	247 384	152 677

Not 10. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	27 100 000	27 100 000
Summa:	27 100 000	27 100 000

Underskrifter

Linköping den ____ / ____ 2021

Patrik Johansson
Ordförande

Marie Ferntoft

Jonas Kjellman

Björn Karlsson

Eva Garton

Eva Haimi

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Stångebro Revisionsbyrå AB

Pär Starck
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Berzelii i Linköping 2020

ID: c9cb6c90-c44d-11eb-ac37-a5809e318223

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-06-03

Underskrifter

Brf Berzelii i Linköping
Patrik Johansson
Signerat: 2021-06-03 11:35 BankID Patrik John Joseph Johansson

Brf Berzelii i Linköping
Eva Haimi
Signerat: 2021-06-03 17:15 BankID Eva Christina Haimi

Brf Berzelii i Linköping
Björn Karlsson
Signerat: 2021-06-04 13:48 BankID Björn Axel Karlsson

Stångebro Revisionsbyrå AB 5569567851
Pär Starck
par@stangebrorevision.se
Signerat: 2021-06-07 09:24 BankID Pär-Anders Gustaf Starck

Brf Berzelii i Linköping
Marie Ferntoft
Signerat: 2021-06-03 13:58 BankID MARIE FERNTOFT

Brf Berzelii i Linköping
Jonas Kjellman
Signerat: 2021-06-04 13:32 BankID JONAS KJELLMAN

Brf Berzelii i Linköping
Eva Garton
Signerat: 2021-06-04 14:40 BankID EVA GARTON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
200 Årsredovisning.pdf	753.6 kB	7d4f 2f71 f7f2 ee67 6360 5863 055f 3a01 62ac c7a3 1683 20f3 b169 e7ce 6db9 bd71

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-06-03	11:28	Skapat Jakob Svensson, FRUBO Aktiebolag 5564511292.
2021-06-03	11:35	Signerat Patrik Johansson, Brf Berzelii i Linköping Genomfört med: BankID av Patrik John Joseph Johansson.

Händelser

2021-06-03	13:58	Signerat Marie Ferntoft, Brf Berzelii i Linköping Genomfört med: BankID av MARIE FERNTOFT.
2021-06-03	17:15	Signerat Eva Haimi, Brf Berzelii i Linköping Genomfört med: BankID av Eva Christina Haimi.
2021-06-04	13:32	Signerat Jonas Kjellman, Brf Berzelii i Linköping Genomfört med: BankID av JONAS KJELLMAN.
2021-06-04	13:48	Signerat Björn Karlsson, Brf Berzelii i Linköping Genomfört med: BankID av Björn Axel Karlsson.
2021-06-04	14:40	Signerat Eva Garton, Brf Berzelii i Linköping Genomfört med: BankID av EVA GARTON.
2021-06-07	09:24	Signerat Pär Starck, Stångebro Revisionsbyrå AB Genomfört med: BankID av Pär-Anders Gustaf Starck.



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping org.nr 769628-0507.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping** för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

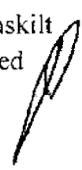
Styrelsens ansvar

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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

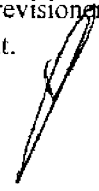
Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping** för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

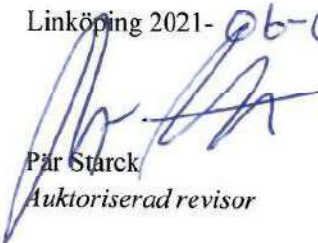
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



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/godkände 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/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag 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 2021-06-07



Pär Starck
Auktoriserad revisor