



ÅRSREDOVISNING 2021

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

Brf Bersån i Skövde
Org nr 769621-6691

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har p g a upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2015.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes 2021.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter, Bersån 1 och Pergolan 1 är belägna i Skövde. Husen färdigställdes år 2012 till en produktionskostnad av 39 400 000 kr. På fastigheten finns fyra flerbostadshus i radhusform innefattande totalt 16 lägenheter. Inom fastigheten finns även 16 parkeringsplatser med carport. Den totala bostadsytan i fastigheterna uppgår till 1 856 kvm.

Samtliga 16 lägenheter är 4 r o k om 116 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Enligt stadgarna skall minst 0,3 % av taxeringsvärdet sättas av till fond för yttre underhåll. Med nuvarande taxeringsvärde innebär det att minst 86 970 kr/år skall avsättas.



Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 2 % och den genomsnittliga årsavgiften exkl. värme och vatten uppgår till 488 kronor per kvm. Inför 2022 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2 % och efter höjningen uppgår den genomsnittliga årsavgiften exkl. värme och vatten till 498 kronor per kvm. Utöver detta tillkommer eventuell årsavgift för kapital för de som inte betalt in maximal upplåtelseavgift.

Föreningen har Swedbank som långivare. Den totala låneskulden har fördelats på fyra lån som är bundna på olika löptider. Ett av lånen avser den del av de frivilliga upplåtelseavgifter som inte betalades in vid upplåtelsen. Ränta och amortering för detta lån fördelas via andelstal 2 och debiteras ut som årsavgift kapital till de som valt att inte alls, eller bara delvis betala den frivilliga upplåtelseavgiften. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 727 126 kr.

Eftersom föreningens hus färdigställdes under 2012 gäller den nya regel som infördes fr.o.m. 2012, som innebär att byggnaderna är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Det innebär att föreningen är befriad från avgiften t.o.m. 2027.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

♦ Bankgirot	betalningstrafik
♦ HSB Nordvästra Götaland	administrativ- & tekniskförvaltning
♦ Scandem Market	elleverans
♦ Skövde Energi AB	fjärrvärme, elnät, VA
♦ Compwell	individuell mätning förbrukningar
♦ Swegon	filter till ventilationsaggregat
♦ Bahnhof	internet för individuell mätning
♦ XR Miljöhantering	tvätt avfallskärl

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 27 medlemmar (28 föregående år). Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2 juni 2021.

Styrelsen samt suppleanter

Roger Thorstensson	ordförande
Jimmy Algerin	vice ordförande
Josefine Virkkunen	sekreterare
Viktor Andersson Bromér	suppleant
Ala Muadi	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ledamöterna Roger Thorstensson och Jimmy Algerin samt suppleanterna Ala Muadi och Viktor Andersson Bromér. Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.



Brf Bersån i Skövde

Org nr 769621-6691

Revisor

Revisor har varit Magnus Emilsson med Susanne Andersson som suppleant, båda från BoRevision AB.

Valberedning

Ingen valberedning valdes på stämman.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	1 209	1 154	1 198	1 192	1 176
Resultat efter finansiella poster tkr	138	163	123	82	154
Balansomslutning tkr	37 749	38 192	38 357		
Eget kapital tkr	25 799	25 661	25 498		
Soliditet %	68	67	66	66	65
Likviditet %	105	162	134		
Total låneskuld tkr	11 727	12 329	12 631	12 933	13 234
Låneskuld kr/kvm	6 318	6 643	6 805		
Räntekostnader kr/kvm	145	153	156	160	164
Årsavgiftsnivå drift kr/kvm	488	479	469	460	451
Fond för yttre underhåll tkr	749	613	513	454	296
Avskrivning kr/kvm	148	145	145		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 590 000	3 200 000	612 800	94 864	163 449
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	163 449	-163 449
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-13 375	13 375	
Årets resultat					137 638
Belopp vid årets slut	21 590 000	3 200 000	749 425	121 688	137 638

Resultatdisposition

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	258 313
Årets resultat	137 638
Reservering till fond för yttre underhåll	- 150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>13 375</u>
	259 326

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	259 326
-------------------------	----------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	137 638
Avsättning till underhållsfond	- 150 000
Disposition underhållsfond	<u>13 375</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 136 625
Resultat efter fondförändring	1 013

Resultaträkning		Not 1	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		1 208 561	1 153 850
Summa rörelseintäkter			1 208 561	1 153 850
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3		-424 999	-362 870
Övriga externa kostnader	Not 4		-74 546	-70 068
Personalkostnader och arvoden	Not 5		-28 201	-4 950
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6		-273 916	-269 028
Summa rörelsekostnader			-801 662	-706 916
Rörelseresultat			406 899	446 934
Finansiella poster				
Räntekostnader och liknande resultatposter			-269 261	-283 485
Summa finansiella poster			-269 261	-283 485
Resultat efter finansiella poster			137 638	163 449
Resultat före skatt			137 638	163 449
Årets resultat			137 638	163 449

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	37 108 138	37 377 166
Inventarier och installationer	Not 8	68 362	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 176 500	37 377 166

Summa anläggningstillgångar

37 176 500	37 377 166
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		893	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	153 892	74 967
Summa kortfristiga fordringar		154 785	74 970

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 10	417 304	740 276
Summa kassa och bank		417 304	740 276

Summa omsättningstillgångar

572 089	815 246
----------------	----------------

Summa tillgångar

37 748 589	38 192 412
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	24 790 000	24 790 000
Fond för yttre underhåll	749 425	612 800
Summa bundet eget kapital	25 539 425	25 402 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	121 688	94 864
Årets resultat	137 638	163 449
Summa fritt eget kapital	259 326	258 313

Summa eget kapital

Not 11	25 798 751	25 661 113
--------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	8 356 375	6 109 168
Summa långfristiga skulder		8 356 375	6 109 168

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 370 751	6 219 758
Leverantörsskulder		32 710	30 570
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	24 275	95 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	165 727	76 068
Summa kortfristiga skulder		3 593 463	6 422 131

Summa skulder

11 949 838	12 531 299
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

37 748 589	38 192 412
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	137 638	163 449
Avskrivningar	273 916	269 028
Kassaflöde från löpande verksamhet	411 554	432 477
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-79 815	21 663
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	20 339	-26 666
Kassaflöde från löpande verksamhet	352 078	427 474
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-73 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-73 250	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-601 800	-301 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-601 800	-301 800
Årets kassaflöde	-322 972	125 674
Likvida medel vid årets början	740 276	614 602
Likvida medel vid årets slut	417 304	740 276

W

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 111 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,84 %/år.

Avskrivning på iladdstolpar sker med 15 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens stadgar och underhållsplar och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 524 kronor per lägenhet 2021.

Bostäder byggda 2012 är befriade från fastighetsavgift till och med 2027.

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.

v

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 008 000	991 104
	Vattenavgifter	64 481	58 654
	Elavgifter	76 969	59 978
	Värmeavgifter	56 605	42 099
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 506	2 015
		1 208 561	1 153 850
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-24 549	-11 371
	El	-93 022	-89 332
	Uppvärmning	-99 781	-91 323
	Vatten	-50 062	-40 530
	Renhållning	-27 060	-25 322
	TV, bredband, iptelefoni	-10 100	-10 100
	Serviceavtal	-19 448	-18 936
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-50 182	-49 582
	Försäkringar	-22 319	-21 256
	Periodiskt underhåll	-13 375	0
	Ovriga driftskostnader	-15 101	-5 118
		-424 999	-362 870
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-13 375	0
		-13 375	0
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-11 500	-11 250
	Förvaltningskostnader	-60 358	-58 818
	Konsulter	-2 688	0
		-74 546	-70 068
Not 5 Personalkostnader och arvoden			
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Arvode till styrelsen	-21 572	-4 950
	Sociala avgifter	-6 629	0
		-28 201	-4 950
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-269 028	-269 028
	Installationer	-4 888	0
	Summa avskrivningar	-273 916	-269 028

Not 7	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 154 000	32 154 000			
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 246 000	7 246 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 400 000	39 400 000			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 022 834	-1 753 806			
	Årets avskrivningar byggnader	-269 028	-269 028			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 291 862	-2 022 834			
	Utgående bokfört värde	37 108 138	37 377 166			
	Bokförda värden byggnader	29 862 138	30 131 166			
	Bokförda värden mark	7 246 000	7 246 000			
	Fastighetsbeteckning:					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	2012	22 384 000	6 606 000	28 990 000	19 467 000
			22 384 000	6 606 000	28 990 000	19 467 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12

Not 8 Inventarier och installationer			
Årets investeringar		73 250	0
Utgående anskaffningsvärden		73 250	0
Årets avskrivningar		-4 888	0
Utgående avskrivningar		-4 888	0
Utgående bokfört värde		68 362	0

Avskrivning på laddstolpar görs enligt linjär metod under 15 år.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 892	74 967
		153 892	74 967

Not 10 Kassa och bank			
Swedbank		417 304	740 276
		417 304	740 276

Not 11 Eget kapital		Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		21 590 000	3 200 000	612 800	94 864	163 449
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				0	163 449	-163 449
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				150 000	-150 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				-13 375	13 375	
Årets Resultat						137 638
Belopp vid årets utgång		21 590 000	3 200 000	749 425	121 688	137 638

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		1,59%	2031-10-24	2 686 649	50 000
Swedbank Hypotek AB		2,43%	2022-12-22	3 124 551	75 000
Swedbank Hypotek AB		2,25%	2023-12-21	2 984 617	140 000
Swedbank Hypotek AB		1,59%	2031-10-24	2 931 309	56 200
				11 727 126	321 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	8 356 375
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,98%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 284 800
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	10 121 126
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

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

Fastighetsinteckning	14 710 000	14 710 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	14 710 000	14 710 000

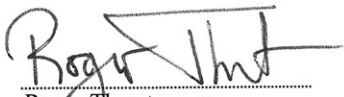
Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	5 280	0
Arbetsgivaravgifter	6 629	0
Övriga kortfristiga skulder	12 366	0
	24 275	0

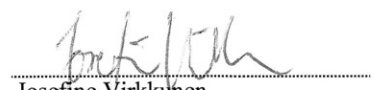
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	35 826	44 263
Förutbetalda årsavgifter och hyror	95 162	95 735
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 739	31 805
	165 727	171 803

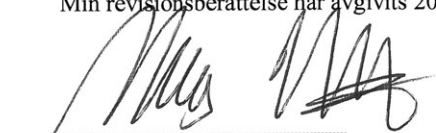
Skövde 2 / 5 2022


Roger Thorstensson


Jimmy Algerin


Josefine Virkkunen

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-05-10


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bersån i Skövde, org.nr. 769621-6691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bersån i Skövde för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bersån i Skövde för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 och 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:

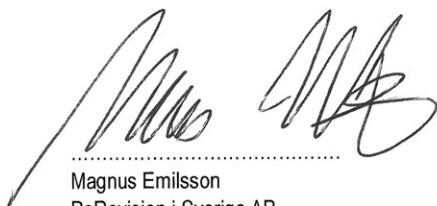
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 10 / 5 2022



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anteckningar

[illegible]

Anteckningar

[illegible]

Anteckningar

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor