

Årsredovisning 2020

BRF BIRGITTA

716438-5382



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BIRGITTA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1987-10-26.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Birgitta 15 på adressen Jönköpingsgatan 68 i Helsingborg. Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 344 kvm och 2 lokaler på 91 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

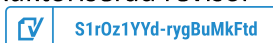
Ann-Sofi Andersson	Ledamot
Rickard Heu	Ledamot
Karin Larsson	Ordförande
Martin Ling	Ledamot
Ulrika Heu	Suppleant

VALBEREDNING

Finns ej.

REVISORER

Daniel Holmberg Tre Revisorer i Hbg AB Auktoriserad revisor



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015	Byte av fjärrvärmeväxlare
2015	Renovering av tvättstuga
2015 och 2016	Målning av husgrund
2016	Målat om i källaren
2017	Renovering av trapphus
2019	Nytt plank
2020	Förbättring av vattenförsörjning till vindsvåningen Förberedelser för stambyte Renovering av källarlokal

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Byggbolag	Rehn Bygg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ny stam var klar i januari 2020. En del extra arbete har gjorts i samband med detta. Bl.a. ny el och vatten till trädgården samt renovering av källarlokal. Kostnader blev större än beräknat från början dels pga. extra arbeten men framförallt för att vi valde en modern lösning som samtliga lägenheter kan utnyttja vid framtida stambyte. Hyreshöjning för källarlokalen är genomförd i samband med ny hyresgäst och renovering av källarlokalen.

ÖVRIGT

Inga planerade renoveringar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 5 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	294 965	280 817	270 840	270 232
Resultat efter fin. poster	-436 958	-57 548	22 963	38 015
Soliditet, %	-15	26	40	38
Yttre fond	6 399	4 266	16 298	14 165
Taxeringsvärde	4 038 000	4 038 000	2 465 000	2 465 000
Bostadsyta, kvm	344	344	344	344
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	612	612	612	612
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 485	2 123	1 321	1 426
Genomsnittlig skuldränta, %	2,45	1,71	1,68	1,49
Belåningsgrad, %	117,46	65,67	58,70	61,51

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	260 000	-	-	260 000
Fond, yttre underhåll	4 266	-	2 133	6 399
Balanserat resultat	102 341	-57 548	-2 133	42 660
Årets resultat	-57 548	57 548	-436 958	-436 958
Eget kapital	309 059	0	-436 958	-127 899

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	42 660
Årets resultat	-436 958
Totalt	<u>-394 298</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 133
Balanseras i ny räkning	-396 431
	<u><u>-394 298</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		294 965	280 817
Rörelseintäkter		1	2
Summa rörelseintäkter		294 966	280 819
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-652 661	-261 061
Övriga externa kostnader	8	-37 170	-44 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 136	-23 136
Summa rörelsekostnader		-712 967	-328 252
RÖRELSERESULTAT		-418 001	-47 433
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 149	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-20 106	-10 115
Summa finansiella poster		-18 957	-10 115
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-436 958	-57 548
ÅRETS RESULTAT		-436 958	-57 548

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	727 822	750 958
Pågående projekt		0	361 295
Summa materiella anläggningstillgångar		727 822	1 112 253
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	300	300
Summa finansiella anläggningstillgångar		300	300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		728 122	1 112 553
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 020	3 520
Övriga fordringar	13	3 306	3 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 878	16 844
Summa kortfristiga fordringar		87 204	23 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		53 993	70 163
Summa kassa och bank		53 993	70 163
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		141 197	94 041
SUMMA TILLGÅNGAR		869 319	1 206 594

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		260 000	260 000
Fond för yttre underhåll		6 399	4 266
Summa bundet eget kapital		266 399	264 266
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		42 660	102 341
Årets resultat		-436 958	-57 548
Summa fritt eget kapital		-394 298	44 793
SUMMA EGET KAPITAL		-127 899	309 059
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	248 000	662 403
Övriga långfristiga skulder		48 000	0
Summa långfristiga skulder		296 000	662 403
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		606 903	68 000
Leverantörsskulder		34 412	110 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	59 903	57 118
Summa kortfristiga skulder		701 218	235 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		869 319	1 206 594

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Birgitta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	80 801	72 818
Intäktsreduktion	0	-7 425
Årsavgifter, bostäder	210 384	210 384
Övriga intäkter	3 781	5 042
Summa	294 966	280 819

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	140	0
Fastighetsskötsel	0	1 811
Trädgårdsarbete	11 034	20 779
Summa	11 174	22 590

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	166 952	123 904
Summa	166 952	123 904

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Kallvatten och avlopp till lgh 1201	361 295	0
Summa	361 295	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	13 255	10 425
Sophämtning	11 658	11 543
Uppvärmning	55 102	59 618
Vatten	9 762	10 188
Summa	89 777	91 774

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	14 987	14 525
Fastighetsskatt	8 476	8 268
Summa	23 463	22 793

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	15 828	15 352
Revisionsarvoden	14 625	14 844
Övriga förvaltningskostnader	6 717	13 859
Summa	37 170	44 055

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	19 457	10 109
Övriga räntekostnader	649	6
Summa	20 106	10 115

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 334 568	1 334 568
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 334 568	1 334 568

Ingående ackumulerad avskrivning	-583 610	-560 474
Årets avskrivning	-23 136	-23 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-606 746	-583 610

Utgående restvärde enligt plan	727 822	750 958
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>177 737</i>	<i>177 737</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	2 598 000	2 598 000
Taxeringsvärde mark	1 440 000	1 440 000
Summa	4 038 000	4 038 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	73 586	73 586
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 586	73 586
Ingående ackumulerad avskrivning	-73 586	-73 586
Utgående ackumulerad avskrivning	-73 586	-73 586
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats branschorganisation	300	300
Summa	300	300
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	2 117	2 325
Skattekonto	1 109	1 109
Övriga fordringar	80	80
Summa	3 306	3 514
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	12 904	12 405
Förvaltning	8 593	3 957
Räntor	506	482
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 875	0
Summa	23 878	16 844

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-09	2,25 %	151 264	163 264
Stadshypotek	2021-02-08	2,15 %	231 139	255 139
Stadshypotek	2024-09-01	2,10 %	280 000	312 000
Stadshypotek	2021-03-09	2,00 %	192 500	
Summa			854 903	730 403

Varav kortfristig del 606 903

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
El	714	762
Förutbetalda avgifter/hyror	33 282	31 809
Uppvärmning	9 169	8 344
Utgiftsräntor	737	202
Summa	59 903	57 118

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	1 200 000	1 200 000
Summa	1 200 000	1 200 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann-Sofi Andersson
Ledamot

Martin Ling
Ledamot

Rickard Heu
Ledamot

Karin Larsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Daniel Holmberg Tre Revisorer
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S1rOz1YYd-rygBuMkFtd
Document	Brf Birgitta, 716438-5382 - Ej undertecknad Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

Karin Larsson	kiblarsson0@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ann-Sofi Andersson	annsofi.andersson1953@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Rickard Heu	rickard.heu@icloud.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Martin Ling	solbads@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Daniel Holmberg	daniel@trerevisor.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to kiblarsson0@gmail.com

2021-05-24 10:23:17 CEST,

E-mail invitation sent to annsofi.andersson1953@gmail.com

2021-05-24 10:23:17 CEST,

E-mail invitation sent to rickard.heu@icloud.com

2021-05-24 10:23:17 CEST,

E-mail invitation sent to solbads@gmail.com

2021-05-24 10:23:17 CEST,

Clicked invitation link Karin Larsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; XQ-AU52) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-24 10:25:39 CEST,IP address: 81.225.147.158

Clicked invitation link Rickard Heu

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-24 10:43:56 CEST,IP address: 84.219.143.224

Document signed by Karin Ingrid Birgitta Larsson

Birth date: 05/10/1957,2021-05-24 10:44:06 CEST,

Document signed by RICKARD HEU

Birth date: 05/03/1967,2021-05-24 10:49:38 CEST,

Clicked invitation link Ann-Sofi Andersson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_12_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Safari/605.1.15,2021-05-24 18:41:41 CEST,IP address: 178.29.116.249

Document signed by ANN-SOFI ANDERSSON

Birth date: 12/06/1953,2021-05-25 08:03:21 CEST,

E-mail invitation sent to solbads@gmail.com

2021-05-31 07:17:39 CEST,

Clicked invitation link Martin Ling

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-31 08:07:43 CEST,IP address: 62.20.239.99

Document signed by Bertil Karl Martin Ling

Birth date: 10/05/1968,2021-05-31 08:08:32 CEST,

E-mail invitation sent to daniel@trerevisorer.se

2021-05-31 08:08:33 CEST,

E-mail invitation sent to daniel@trerevisorer.se

2021-06-01 15:30:53 CEST,

E-mail invitation sent to daniel@trerevisorer.se

2021-06-07 07:03:31 CEST,

Clicked invitation link Daniel Holmberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-07 08:13:11 CEST,IP address: 89.233.255.66

Document signed by Daniel Bjerny Holmberg

Birth date: 21/04/1973,2021-06-07 08:19:37 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birgitta

Org.nr 716438-5382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birgitta för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Birgitta för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Helsingborg 2021-06-07



Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor