



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Askeby i Linköping

Org nr 716402-8172

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 36: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 Linköpings kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är alltså ett oäkta bostadsföretag. Det innebär att mer än 40 % av föreningens verksamhet avser uthyrning av lokaler/bostäder som ägs av juridiska personer. I brf Askeby ägs för närvarande 43 % av bostäderna av juridiska personer. Föreningens medlemmar ska vara medvetna om att föreningen skattemässigt utgör ett så kallat oäkta bostadsföretag. Detta har konsekvenser vid beskattningen både för föreningen och för medlemmarna:

- Man får inget uppskov med reavinstskatten i samband med att bostadsrätten säljs.
- Föreningen beskattas som näringsverksamhet, vilket innebär att både föreningen och bostadsrätthavaren beskattas högre än i en äkta förening.
- Vid en försäljning beskattas hela den eventuella vinsten till skillnad vid en bostadsrätt i en äkta förening där endast två tredjedelar beskattas.
- Om månadsavgiften för en bostadsrätt i en oäkta förening bedöms ligga under lägenhetens bruksvärde kan mellanskillnaden betraktas som en beskattningsbar bostadsförmån.

Föreningen har valt att redovisa enligt K3.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1985 på fastigheterna Juby 6:6 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Brunngrådsvägen 12-38. Föreningens hus omfattar 14 bostäder med en sammanlagd yta av 1 107 kvm. Medelytan för bostäder är ca 79 kvm.

Ab



Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 14 bostäder med en sammanlagd yta av 1 107 kvm. Medelytan för bostäder är ca 79 kvm.

	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
2 rum	7	458,52
3 rum	3	238,5
4 rum	2	187
5 rum	2	223
Lägenheter bostadsrätt	14	1107
Bostäder upplåtna till fysisk person	8	622
Bostäder upplåtna till juridisk person	6	485
Garage	8	
Parkeringsplatser	7	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhållsarbeten utförts:

- Byte av armaturer på garagelängor och i soprum

Historiskt underhåll:

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Inga större underhållsarbeten har utförts
2018	Inga större underhållsarbeten har utförts
2017	Byte av tak Brunnsgårdsvägen 16-36
2016	Utbyte av värme/ventilationssystem (bortsatt från förskola och servicehus där bytet genomfördes 2014)
2015	Byte av 2 st tak (A 1-2), Brunnsgårdsvägen 12-14

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående 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:

- Målningsarbeten

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln ombesörjs inom HSB brf Askeby. Jouravtal finns med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Dennis Bursäter varit vicevärd.



Kabel-TV och bredband

Föreningen har ny fiberbaserad anläggning. Abonnemang är bostadsrättsinnehavarens ansvar.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Amund Gudmundson Hunstad	Ordförande
Emelie Arkefjord Filipsson	Vice ordförande
Elin Johansson	Sekreterare
Anton Elmendal	Ledamot
Dennis Bursäter	Ledamot
Tobias Pettersson	Ledamot
Tobias Lindberg	HSB-ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Dennis Bursäter, Amund Gudmundson Hunstad och Tobias Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Dennis Bursäter, Amund Gudmundson Hunstad, Emelie Filipsson och Elin Johansson.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Anton Elmendahl.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 10 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 1 st överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09-

Revisorer

Revisorer har varit Ulf Lundwall vald vid föreningsstämman, samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie	Dennis Bursäter
Ersättare	Elin Johansson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Gudmundson.



Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 697 kr/kvm. Garage och p-platser har haft oförändrade hyresnivåer under 2020.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 2 185 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 352 000 kr. Under året har föreningen amorterat 36 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 176 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 137 526 kr och beror främst på lägre underhållskostnader enligt plan än tidigare år.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	803	798	803	798	780
Rörelseresultat (tkr)	221	135	280	368	360
Resultat efter finansiella poster (tkr)	138	22	189	298	296
Balansomslutning (tkr)	9 549	9 453	9 421	9 242	7 341
Fond för yttre underhåll (tkr)	886	836	892	873	829
Soliditet (%)	31	30	30	28	32

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**

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	188 999	836 488	1 787 225	21 841	2 834 553
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			21 841	-21 841	0
Reservering till fond för yttre underhåll					
enligt underhållsplan		106 000	-106 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre					
underhåll		-56 671	56 671		0
Årets resultat				137 526	137 526
Belopp vid årets utgång	188 999	885 817	1 759 737	137 526	2 972 079

Resultatdisposition**Föreningsstämman har att ta ställning till:**

Balanserat resultat	1 759 737
Årets resultat	137 526
Summa till stämmans förfogande	1 897 263

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	1 897 263
-----------------------------------	-----------

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	803 368	798 420
Övriga rörelseintäkter	Not 3	389	216
Summa rörelseintäkter		803 757	798 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-186 176	-205 717
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 803	-65 680
Underhåll enligt plan	Not 6	-56 671	-134 118
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-52 018	-39 402
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-218 317	-218 322
Summa rörelsekostnader		-582 985	-663 240
Rörelseresultat		220 772	135 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 125	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 371	-113 555
Summa finansiella poster		-83 246	-113 555
Årets resultat		137 526	21 841

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 7 594 283 7 795 800

Inventarier och installationer

Not 10 79 800 96 600

Summa materiella anläggningstillgångar

7 674 083 7 892 400

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

7 674 583 7 892 900

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

320 911 1 484 006

Övriga kortfristiga fordringar

36 282 60 648

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 17 539 15 433

Summa kortfristiga fordringar

374 731 1 560 087

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 1 500 000 0

Summa kortfristiga placeringar

1 500 000 0

Summa omsättningstillgångar

1 874 731 1 560 087

Summa tillgångar

9 549 314 9 452 987

Handwritten signature

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		188 999	188 999
Fond för yttre underhåll		885 817	836 488
Summa bundet eget kapital		1 074 816	1 025 487

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 759 737	1 787 225
Årets resultat		137 526	21 841
Summa fritt eget kapital		1 897 263	1 809 066

Summa eget kapital

2 972 079 **2 834 553**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	6 316 000	6 352 000
Summa långfristiga skulder		6 316 000	6 352 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	36 000	36 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	20 324	20 324
Leverantörsskulder		23 738	13 711
Aktuell skatteskuld	Not 16	8 097	20 739
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	9 292	8 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	163 784	166 665
Summa kortfristiga skulder		261 235	266 434

Summa skulder

6 577 235 **6 618 434**

Summa eget kapital och skulder

9 549 314 **9 452 987**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	137 526	21 841
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	218 317	218 322
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	355 843	240 163
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	22 261	5 642
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-5 199	81 979
Kassaflöde från löpande verksamhet	372 905	291 784
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-36 000	-36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 000	-36 000
Årets kassaflöde	336 905	255 784
Likvida medel vid årets början	1 484 006	1 228 222
Likvida medel vid årets slut	1 820 911	1 484 006

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

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och installationer

Fiberanslutning skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10 år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

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 5 131 889 kr (5 326 281).

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	771 120	771 120
	Hysesintäkt garage och bilplatser	27 300	27 300
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 129	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 819	0
		803 368	798 420
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	389	216
		389	216
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-13 681	-42 653
	El	-16 166	-14 579
	Vatten	-32 122	-29 690
	Renhållning	-13 020	-16 994
	Obligatoriska besiktningar	-1 045	-1 962
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-25 759	-27 772
	Försäkringar	-15 433	-14 697
	Fastighetsskatt	-52 065	-52 065
	Övriga driftskostnader	-16 886	-5 305
		-186 176	-205 717
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-12 540	-14 384
	Förvaltningskostnader	-49 055	-45 696
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 128	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-480	0
	Medlemsavgifter HSB	-5 600	-5 600
		-69 803	-65 680
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	-56 671	-134 118
		-56 671	-134 118
Not 7 Personalkostnader och arvoden			
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-9 900	-9 900
	Vicevärdsarvode	-28 800	-19 200
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-12 318	-9 302
		-52 018	-39 402
Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-201 517	-201 522
	Inventarier	-16 800	-16 800
	Summa avskrivningar	-218 317	-218 322

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2105

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

10 168 246

10 168 246

Ingående anskaffningsvärde mark

220 000

220 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

10 388 246

10 388 246

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-2 592 446

-2 390 924

Årets avskrivningar byggnader

-201 517

-201 522

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-2 793 963

-2 592 446

Utgående bokfört värde

7 594 283

7 795 800

Bokförda värden byggnader

7 374 283

7 575 800

Bokförda värden mark

220 000

220 000

Fastighetsbeteckning: Jubby 6:6

Taxeringsvärde

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Småhus

1985

4 464 000

2 478 000

6 942 000

6 942 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

168 000

168 000

Utgående anskaffningsvärden

168 000

168 000

Ingående avskrivningar

-71 400

-54 600

Årets avskrivningar

-16 800

-16 800

Utgående avskrivningar

-88 200

-71 400

Utgående bokfört värde

79 800

96 600

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna ränteintäkter

875

0

Förutbetald försäkring

16 664

15 433

17 539

15 433

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2020-12-31	2019-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Kapitalplacering

Räntesats

Konv.datum

0,07%

2021-03-28

1 500 000

0

1 500 000

0

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		0,69%	2023-09-30	4 800 000	20 000
Stadshypotek		1,70%	2022-10-30	1 552 000	16 000
				6 352 000	36 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 316 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					144 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					6 172 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				7 559 000	7 559 000
Summa ställda säkerheter				7 559 000	7 559 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	20 324	20 324
	20 324	20 324

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	8 097	20 739
	8 097	20 739

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	7 818	7 521
Personalens källskatt	720	720
Arbetsgivaravgifter	754	754
	9 292	8 995

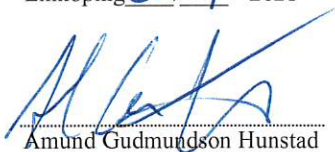
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 585	36 173
Förutbetalda årsavgifter och hyror	69 759	64 122
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 440	66 370
	163 784	166 665

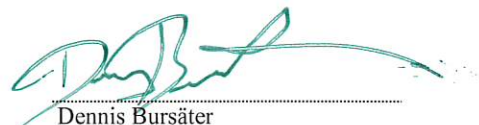
Handwritten signature



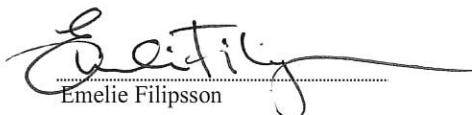
Linköping 20/4 2021

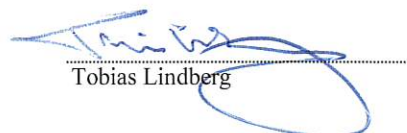

Amund Gudmundson Hunstad


Anton Elmendal


Dennis Bursäter

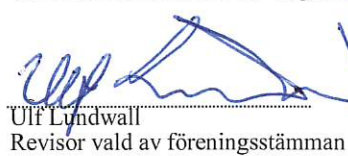

Elin Johansson

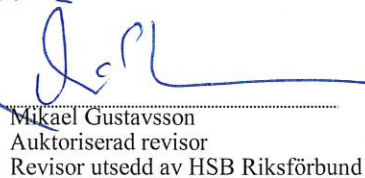

Emelie Filipsson


Tobias Lindberg


Tobias Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-12


Ulf Lundwall
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Askeby i Linköping, org.nr. 716402-8172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Askeby i Linköping för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Ulla

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 Bostadsrättsförening Askeby i Linköping för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade 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 revisorns 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.

Linköping den 12/5 - 2021



Mikael Gustavsson

Ulf Lundwall

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor