



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Himna i Linköping

Org nr 716402-5426

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 44: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 Linghem, Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningen bildades 1977 och föreningens hus stod inflyttningsklara 1978-79. Föreningen äger fastigheterna Himna 11:230 och 11:231 med adress Himnavägen 12-146.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 68 bostäder med en sammanlagd yta av 5 987 kvm, 62 garage och 37 bilplatser. Medelytan för bostäder är ca 88 kvm

R o k	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2	7	465,5
3	29	2 382,0
4	28	2 685,5
5	4	454,0
Lägenheter bostadsrätt	68	5 987,0



Medlemsinformation

Styrelse

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

Ingalill Varverud	ordförande
Johan Andersson	vice ordförande
Helena Eriksson	sekreterare
Marianne Björk	ledamot
Kerstin Rehntoft	ledamot
Kristofer Nylund	ledamot
Inger Kannerstål	HSB ledamot

Jenny Rosander	suppleant
----------------	-----------

I tur att avgå vid kommande årsstämma är ledamöterna Ingalill Varverud och Helena Eriksson.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen och av två ledamöter i förening av Ingalill Varverud, Helena Eriksson, Marianne Björk och Johan Andersson.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 98 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har nio överlåtelse skett.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har Ingalill Varverud, Helena Eriksson och Kristofer Nylund har genomfört underhållsplanering. Marianne Björk har genomfört styrelsearbetsutbildning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Niklas Berthner och revisorsuppleant Matilda Olerius valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie:	Kerstin Rehntoft
Ersättare:	Kristofer Nylund

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunnar Karlsson och Anette Eriksson

KUL-kommitté och fritidsaktiviteter

Kul-kommittén har bestått av styrelsen.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Underhåll av bodar och skärmväggar
- Byte av förrådsdörrar

Historiskt underhåll

2019	Upprustning av lekpark och boulebana, byte av garageportar
2018	Asfaltering av infart. Spolning av dagvattenbrunnar
2017	Iordningsställt gästrum och genomgång av luftvärmepumpar
2016	Takarbete
2015	Byte av skärmväggar samt vattenbesparingsåtgärder
2014	Underhåll och målning av förråd. Upprustning av pentry och lekplatserna
2013	Underhåll och målning av balkonger. Installation av radonsugar

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.

- Fortsatt underhåll samt målning av förråd och skärmväggar
- Fortsatt byte av förrådsdörrar
- Underhåll och upprustning av gemensamhetslokal
- Målning av garage

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Föreningen har avtal med HSB Boservice beträffande jouranmälan.

Föreningen har även avtal med Botrygg i Linköping gällande fastighetsskötsel samt RenTema gällande städning av gemensamhetslokalerna.

Föreningen köper in vicevärd/förvaltningstjänst via HSB Boservice. Det är Hans Iscasson från HSB som varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via ComHem.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 587 kr/kvm. Garage- och p-platshyrorna har varit oförändrade.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2% fr o m januari 2021. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt efter höjning till 599 kr/kvm.

Medlemsbonus från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 12 083 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.



Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 20 195 562 kr. Under året har föreningen amorterat 255 820 kr.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 785	3 770	3 768	3 770	3 666
Rörelseresultat (tkr)	1 405	1 601	1 226	1 421	1 460
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 176	1 350	955	1 144	1 120
Balansomslutning (tkr)	30 860	29 636	28 445	28 870	28 320
Fond för yttre underhåll (tkr)	597	527	665	479	244
Soliditet (%)	31	28	25	21	18

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	1 046 400	526 663	5 488 328	1 350 032	8 411 422
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			1 350 032	-1 350 032	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		404 000	-404 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-333 785	333 785		0
Årets resultat				1 175 713	1 175 713
Belopp vid årets utgång	1 046 400	596 878	6 768 144	1 175 713	9 587 136

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	6 768 144
Årets resultat	<u>1 175 713</u>
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	7 943 858

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	7 943 858
-------------------------	-----------

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	3 785 479	3 769 601
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 391	327 454
Summa rörelseintäkter		3 822 870	4 097 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 291 092	-1 264 727
Övriga externa kostnader	Not 5	-342 168	-319 069
Underhåll enligt plan	Not 6	-333 785	-486 292
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-67 812	-59 165
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-382 638	-366 530
Summa rörelsekostnader		-2 417 495	-2 495 783
Rörelseresultat		1 405 374	1 601 272
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		25 666	14 917
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 327	-266 157
Summa finansiella poster		-229 661	-251 240
Årets resultat		1 175 713	1 350 032

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 23 989 124 24 371 762

Pågående nyanläggningar

Not 10 1 013 091 0

Summa materiella anläggningstillgångar

25 002 215 24 371 762

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

25 002 715 24 372 262

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

0 20 411

Avräkningskonto HSB

1 720 276 1 117 354

Övriga kortfristiga fordringar

7 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 136 797 126 372

Summa kortfristiga fordringar

1 857 080 1 264 137

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 4 000 000 4 000 000

Summa kortfristiga placeringar

4 000 000 4 000 000

Kassa och bank

Kassa

243 33

Summa kassa och bank

243 33

Summa omsättningstillgångar

5 857 323 5 264 170

Summa tillgångar

30 860 038 29 636 432

jll

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	1 046 400	1 046 400
Fond för yttre underhåll	596 878	526 663
Summa bundet eget kapital	1 643 278	1 573 063

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 768 144	5 488 328
Årets resultat	1 175 713	1 350 032
Summa fritt eget kapital	7 943 858	6 838 359

Summa eget kapital

9 587 136	8 411 422
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	12 492 022	20 195 562
Summa långfristiga skulder		12 492 022	20 195 562

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 703 540	255 820
Medlemmarnas inre fond	Not 15	43 991	46 525
Leverantörsskulder		564 225	178 182
Aktuell skatteskuld	Not 16	70 261	170 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	398 864	378 199
Summa kortfristiga skulder		8 780 881	1 029 448

Summa skulder

21 272 903	21 225 010
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

30 860 038	29 636 432
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 175 713	1 350 032
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	382 638	366 530
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 558 351	1 716 562
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 979	529 374
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	303 713	97 703
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 872 043	2 343 639
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 013 091	-1 386 801
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 013 091	-1 386 801
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga och kortfristiga skulder	-255 820	-255 820
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-255 820	-255 820
Årets kassaflöde	603 132	701 018
Likvida medel vid årets början	5 117 387	4 416 369
Likvida medel vid årets slut	5 720 519	5 117 387

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 BFAR 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 1,7% av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 19 360 962 kr.

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.



Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 516 012	3 516 012
	Hysesintäkt garage och bilplatser	263 780	245 140
	Hysesintäkt övrigt	2 100	1 900
	Årsavgift el	-11 520	-11 520
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 107	18 069
		3 785 479	3 769 601
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	293 863
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	25 307	24 258
	Medlemsbonus HSB Östergötland	12 083	9 333
		37 391	327 454
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-128 023	-88 962
	El	-116 716	-125 401
	Vatten	-155 445	-138 664
	Renhållning	-126 119	-107 124
	TV, bredband, iptelefoni	-35 146	-44 430
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-207 263	-174 519
	Försäkringar	-115 919	-110 401
	Fastighetsskatt	-376 657	-376 657
	Övriga driftskostnader	-29 804	-98 569
		-1 291 092	-1 264 727
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 000	-9 513
	Förvaltningskostnader	-255 117	-249 874
	Kostnader överlåtelse och panter	-16 784	-17 880
	Föreningsverksamhet	0	-4 297
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 423	-1 960
	Förbrukningsinventarier	-7 738	-2 404
	Medlemsavgifter HSB	-27 200	-27 200
	Stämma och styrelse	0	-4 375
	Arrende, hyra, leasing	-1 495	-1 566
	Kundförluster m m	-20 411	0
		-342 168	-319 069
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-333 785	-486 292
		-333 785	-486 292
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-48 375	-42 000
	Övriga arvoden	-3 400	-1 500
	Revisionsarvode	-1 900	-2 000
	Sociala avgifter	-13 337	-11 265
	Utbildning	-800	-2 400
		-67 812	-59 165
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-382 638	-352 418
	Restvärdeavskrivning byggnad	0	-14 112
		-382 638	-366 530

Not 9	Byggnader och mark			2020-12-31	2019-12-31
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden				
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år			2099	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader			24 226 657	22 900 116
	Årets försäljning, utrangering byggnad			0	-60 260
	Årets investering byggnader			0	1 386 801
	Ingående anskaffningsvärde mark			10 364 270	10 364 270
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			34 590 927	34 590 927
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader			-10 219 165	-9 912 895
	Årets försäljning, utrangering byggnad			0	46 148
	Årets avskrivningar byggnader			-382 638	-352 418
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan			-10 601 803	-10 219 165
	Utgående bokfört värde			23 989 124	24 371 762
	Bokförda värden byggnader			13 624 854	14 007 492
	Bokförda värden mark			10 364 270	10 364 270
	Fastighetsbeteckning:	Himna 11:230 m fl			
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt
		1979	33 425 000	16 796 000	50 221 000
					Föreg år
					50 221 000
Not 10	Pågående nyanläggningar				
	Årets Investering			1 013 091	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar			1 013 091	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
	Medlemsandel HSB			500	500
				500	500
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Upplupna ränteintäkter			2 333	1 667
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			134 464	124 705
				136 797	126 372
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar				
		Räntesats	Konv.datum		
	HSB Östergötland	0,70%	2021-02-28	4 000 000	4 000 000
				4 000 000	4 000 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut				
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	0,59%	2024-12-30	1 923 213	20 792
	Stadshypotek	1,11%	2022-03-01	4 660 635	49 980
	Stadshypotek	0,99%	2023-06-01	2 119 818	22 916
	Stadshypotek	1,62%	2021-12-01	4 743 000	51 000
	Stadshypotek	0,55%	2023-10-30	3 925 176	43 132
	Stadshypotek	1,25%	2021-04-30	2 823 720	68 000
				20 195 562	255 820
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				12 492 022
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 023 280
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				18 916 462

Not 14 Skulder till kreditinstitut forts.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	25 552 000	25 552 000
Summa ställda säkerheter	25 552 000	25 552 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	46 525	62 068
Uttag	-2 534	-15 543
	43 991	46 525

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	70 261	170 722
	70 261	170 722

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	14 839	19 293
Förutbetalda årsavgifter och hyror	304 525	282 406
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 500	76 500
	398 864	378 199

Linköping den 16/3 2021


Helena Eriksson


Ingall Varverud


Inger Kannerstål


Johan Andersson


Kerstin Rehntoft


Kristofer Nylund


Marianne Björk

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-26


Niklas Berthner
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Himna i Linköping, org.nr. 716402-5426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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.

W

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 Himna 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 26 13 - 2021



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Niklas Berthner
Av föreningen vald revisor