



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Axet 11 i Linköping

Org nr 769623-0478

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 10: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.

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 2011-04-21. Föreningen äger fastigheten Axet 11 med adress Vasavägen 27 och Östgötagatan 32.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 42 bostäder med en sammanlagd yta av 2 141 kvm och 5 lokaler på 599 kvm. Medelytan för bostäder är ca 50 kvm

Fastigheten äger fortfarande två lägenheter, men en total yta om 132 kvm, vilka aldrig blivit upplåtna med bostadsrätt. Dessa hyrs ut och kan komma att säljas allt eftersom avflyttning sker.

	<u>antal</u>	<u>yta m²</u>
1 rum	29	1 196,0
2 rum	9	581,0
3 rum	4	364,3
Lägenheter	42	2 141,3



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har inget planerat underhåll utförts.

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	-
2018	Byte av tryckkärl och renovering av en liten bit avloppstam
2017	Staket på innergården.
2016	Tak till trappan i källarlokalen
2015	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2014	Renovering av källargolv

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.

Under de närmaste åren ska följande underhåll genomföras:

- Betongtrappor, lagning 100 % av ytan
- OVK-besiktning (självdreg)
- Byte av 2 tvättmaskiner 2 torktumlare, 2 torkskåp
- Balkongräcken smide
- Värmeanläggningar

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB och jouravtal finns med HSB.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Com hem samt bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Medlemsinformation

Styrelse

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

Oskar Sundström	ordförande
Erik Backe	vice ordförande
Caroline Mörner	sekreterare
Axel Nilsfors	vice sekreterare
Bo Lindborg	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamoten Caroline Mörner.



Styrelsen har under året hållit nio protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen, samt av två ledamöter i förening av Oskar Sundström, Axel Nilsfors, Erik Backe och Caroline Mörner.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Axel Nilsfors.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 78 inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under verksamhetsåret har åtta överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Erica Ström och Oscar Sahlin som suppleant, valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund. Då Erica har flyttat från föreningen har Oscar utfört den föreningsvalda revisorns uppdrag.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Oskar Sundström

Ersättare: Erik Backe

Valberedning

Valberedningen har bestått av Joseph Milberg och Tomas Feldt.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har styrelsen närvarat vid fyra utbildningar.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 489 kr/kvm.

På innergården finns elva p-platser varav tio är bilplatser och en MC-plats.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 7 324 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 221 920 kr. Under året har föreningen amorterat totalt 618 720 kr varav 600 000 kr avsåg en extra amortering.

Årets resultat

Årets resultat blev - 49 073 kr vilket var bättre än förra året.

Övrigt

Under året har styrelsen flyttat över 200.000 kr från transaktionskonto till HSB placeringskonto.

104



Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 504	1 504	1 512	1 468	1 505
Rörelseresultat (tkr)	-46	-116	-80	-8	-13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-49	-127	-103	-72	-112
Balansomslutning (tkr)	33 144	33 811	34 964	37 111	38 008
Fond för yttre underhåll (tkr)	614	558	507	481	474
Soliditet (%)	99	97	94	89	80

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	Upplåtelse - avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 259 628	4 568 108	558 301	-534 451	-127 416	32 724 170
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-127 416	127 416	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			56 000	-56 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-49 073	-49 073
Belopp vid årets utgång	28 259 628	4 568 108	614 301	-717 867	-49 073	32 675 097

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

Balanserat resultat	-717 867
Årets resultat	-49 073
Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman	-766 940

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-766 940
-------------------------	----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

104

**RESULTATRÄKNING**2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 504 371	1 504 424
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 522	13 608
Summa rörelseintäkter		1 533 893	1 518 032

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-796 305	-854 121
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 692	-125 309
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-30 566	-24 825
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-629 466	-629 466
Summa rörelsekostnader		-1 580 029	-1 633 721

Rörelseresultat**-46 135 -115 689****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		6 533	4 259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 471	-15 986
Summa finansiella poster		-2 938	-11 727

Årets resultat**-49 073 -127 416**

104

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	31 263 988	31 893 454
Summa materiella anläggningstillgångar		31 263 988	31 893 454
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		31 264 488	31 893 954
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		558 575	809 385
Övriga kortfristiga fordringar		10 330	354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	110 920	107 209
Summa kortfristiga fordringar		679 826	916 948
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 200 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 200 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		1 879 826	1 916 948
Summa tillgångar		33 144 314	33 810 902

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	28 259 628	28 259 628
Upplåtelseavgifter	4 568 108	4 568 108
Fond för yttre underhåll	614 301	558 301
Summa bundet eget kapital	33 442 037	33 386 037

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-717 867	-534 451
Årets resultat	-49 073	-127 416
Summa ansamlad förlust	-766 940	-661 867

Summa eget kapital
32 675 097 **32 724 170**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	0	821 920
Summa långfristiga skulder		0	821 920

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	221 920	18 720
Leverantörsskulder		109 731	112 476
Aktuell skatteskuld	Not 13	5 310	3 126
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	2 213	1 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	130 043	128 716
Summa kortfristiga skulder		469 217	264 812

Summa skulder
469 217 **1 086 732**
Summa eget kapital och skulder
33 144 314 **33 810 902**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-49 073	-127 416
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	629 466	629 466
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	580 393	502 050
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 688	110 233
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 205	3 801
Kassaflöde från löpande verksamhet	567 910	616 084
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga och långfristiga skulder	-618 720	-1 029 360
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-618 720	-1 029 360
Årets kassaflöde	-50 810	-413 276
Likvida medel vid årets början	1 809 385	2 222 661
Likvida medel vid årets slut	1 758 575	1 809 385

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 2,73 % av anskaffningsvärdet.

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 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.

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	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 078 584	1 078 584
	Hysesintäkt bostäder	138 300	136 752
	Hysesintäkt lokaler	154 908	151 464
	Hysesintäkt garage och bilplatser	51 200	51 600
	Hysesintäkt övrigt	600	600
	Årsavgift värme	4 800	4 800
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	63 000	63 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	2 274
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 979	15 350
		1 504 371	1 504 424
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	22 198	10 856
	Medlemsbonus HSB Ostergötland	7 324	2 752
		29 522	13 608
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-15 952	-71 272
	El	-36 896	-41 709
	Uppvärmning	-238 159	-248 795
	Vatten	-60 072	-54 667
	Renhållning	-46 858	-41 350
	TV, bredband, iptelefoni	-83 318	-83 029
	Obligatoriska besiktningar	0	-7 099
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-122 085	-128 218
	Försäkringar	-77 118	-73 533
	Fastighetsskatt	-68 868	-66 684
	Övriga driftskostnader	-46 980	-37 766
		-796 305	-854 121
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 000	-18 276
	Förvaltningskostnader	-70 864	-69 653
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 476	-17 208
	Kontorsutrustning och -material	0	-2 472
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-146	0
	Medlemsavgifter HSB	-16 800	-16 800
	Stämma och styrelse	-11 406	-900
		-123 692	-125 309
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-19 320	-18 890
	Övriga arvoden	-1 540	0
	Revisionsarvode	-1 575	0
	Sociala avgifter	-6 565	-5 935
	Utbildning	-1 566	0
		-30 566	-24 825
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-629 466	-629 466
		-629 466	-629 466

Not 8	Byggnader och mark			2020-12-31	2019-12-31	
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år			2053		
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader			23 030 717	23 030 717	
	Ingående anskaffningsvärde mark			12 817 000	12 817 000	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			35 847 717	35 847 717	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader			-3 954 263	-3 324 797	
	Årets avskrivningar byggnader			-629 466	-629 466	
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan			-4 583 729	-3 954 263	
	Utgående bokfört värde			31 263 988	31 893 454	
	Bokförda värden byggnader			18 446 988	19 076 454	
	Bokförda värden mark			12 817 000	12 817 000	
	Fastighetsbeteckning: Axet 11					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		1933	18 085 000	16 400 000	34 485 000	34 485 000
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12					

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav			2020-12-31	2019-12-31
	Medlemsandel HSB			500	500
				500	500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntebäringar			700	417
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			110 220	106 792
				110 920	107 209

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar			2020-12-31	2019-12-31
		Räntesats	Konv.datum		
	HSB Östergötland	0,70%	2021-02-28	1 200 000	1 000 000
				1 200 000	1 000 000

Not 12	Skulder till kreditinstitut			2020-12-31	2019-12-31
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	1,15%	2021-03-04	221 920	18 720
				221 920	18 720
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				74 880
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				128 320
	Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckning				13 583 000
	Summa ställda säkerheter				13 583 000

Not 13	Aktuell skatteskuld			2020-12-31	2019-12-31
	Årets beräknade skatteskuld			5 310	3 126
				5 310	3 126

Not 14	Övriga kortfristiga skulder			2020-12-31	2019-12-31
	Mervärdesskatt			2 213	1 774
				2 213	1 774

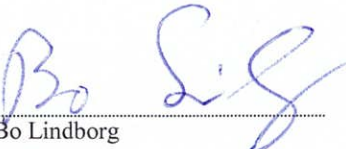
CM

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	184	329
Förutbetalda årsavgifter och hyror	119 359	118 887
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 500	9 500
	130 043	128 716

Linköping den 23/4 2021


Axel Nilsfors


Bo Lindborg


Caroline Mörner


Erik Backe


Oskar Sundström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29


Oscar Sahlin
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Axet 11 i Linköping, org.nr. 769623-0478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Axet 11 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 Axet 11 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 tryggsamt 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 provar 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 29/4 - 2021



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Oscar Sahlin
Av föreningen vald revisor