

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Bajonetten i Linköping

Org nr 716402-8776

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Föreningens 30:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2018

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 K3.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1987 på fastigheterna Bajonetten 20 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Hamngatan 6 A-B och Ågatan 1 A.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 44 bostäder med en sammanlagd yta av 3 367,5 kvm. Medelytan för bostäder är ca 77 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	8	304
2 rum	3	165
3 rum	18	1 385
4 rum	7	628
5 rum	8	886
Lägenheter bostadsrätt	44	3368
Lokaler hyresrätt	3	28,6
Garage	10	
Parkeringsplatser	13	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Fönster i trappuppgångarna i Hamngatanhuset har målats om
- En torktumlare och en tvättmaskin har bytts ut i tvättstugan Hamngatanhuset
- En torktumlare och en tvättmaskin har bytts ut i tvättstugan Ågatanhuset.

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 2018.

Underhåll de närmaste åren:

En tvättmaskin kvar att byta ut i Ågatanhuset. Kortläsare vid samtliga portar behöver sannolikt bytas ut. Ny energideklaration måste upprättas 2019.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Tesåb AB och jouravtal tinns med Tesåb AB.

Under verksamhetsåret har ingen varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via Com hem och Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar Östergötland.

Medlemsinformation

Styrelse

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

Anders Niklasson,	Ordförande
Catarina Svensson,	Vice ordförande
Erik Rüter,	Sekreterare
Leif Carlzon,	Ledamot
Ulf Lundvall,	HSB ledamot
Hans Pettersson	Suppleant
Roger Wiberg	Suppleant
Yvonne Åhlfeldt	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Anders Niklasson, Leif Carlzon, Hans Pettersson och Roger Wiberg

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Anders Niklasson, Catarina Svensson, Erik Ruter och Leif Carlzon.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 69 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 2 stycken överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-19.

Revisorer

Revisorer har varit Jonas Johansson vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Leif Carlzon

Ersättare: Roger Wiberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Helene Stålmareck och Josefin Johansson Vaara.

KUL-Kommitté

KUL-Kommittén har bestått av Catharina Kjellgren sammankallade, samt Agneta Axen och Barbro Lanneström.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har ordförande deltagit i kurs avseende revidering av underhållsplan

Övrigt

Under året har styrelsen tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring hos Länsförsäkringar Östergötland som börjar gälla 2019-01-01.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 635 kr/kvm.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 722 222 kr. Under året har föreningen amorterat 65 256 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 180 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 125 030 kr, vilket är högre än föregående år. Detta beror främst på att föreningen haft lägre underhållskostnader under året.



Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 326	2 324	2 247	2 251	2 273
Rörelseresultat (tkr)	316	268	459	125	727
Resultat efter finansiella poster (tkr)	125	28	124	-255	327
Balansomslutning (tkr)	15 899	15 829	15 864	15 837	16 147
Fond för yttre underhåll (tkr)	793	953	1 148	1 186	1 073
Soliditet (%)	24	23	23	22	23

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	1 852 008	953 325	813 735	28 492	3647 560
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			28 492	-28 492	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		97 000	-97 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-257 750	257 750		0
Årets resultat				125 030	125 030
Belopp vid årets utgång	1 852 008	792 575	1 002 978	125 030	3 772 590

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

Balanserat resultat	1 002 978
Årets resultat	<u>125 030</u>
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	1 128 007

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 128 007
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 326 385	2 323 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 922	78 180
Summa rörelseintäkter		2 351 307	2 401 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 263 114	-1 232 709
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 011	-126 401
Underhåll enligt plan	Not 6	-257 750	-363 675
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-41 140	-41 582
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-351 360	-366 562
Övriga rörelsekostnader		0	-3 310
Summa rörelsekostnader		-2 035 374	-2 134 239
Rörelseresultat		315 933	267 525
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 252	2 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 155	-241 166
Summa finansiella poster		-190 903	-239 033
Årets resultat		125 030	28 492

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	13 629 524	13 980 884
Summa materiella anläggningstillgångar		13 629 524	13 980 884
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 630 024	13 981 384
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 690 049	1 304 586
Övriga kortfristiga fordringar		14 934	12 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	54 331	30 775
Summa kortfristiga fordringar		1 759 314	1 347 628
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		2 259 314	1 847 628
Summa tillgångar		15 889 338	15 829 012

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 852 008	1 852 008
Fond för yttre underhåll	792 575	953 325
Summa bundet eget kapital	2 644 583	2 805 333

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 002 978	813 735
Årets resultat	125 030	28 492
Summa fritt eget kapital	1 128 007	842 227

Summa eget kapital

3 772 590	3 647 560
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	11 656 966	11 722 222
Summa långfristiga skulder		11 656 966	11 722 222

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	65 256	65 256
Medlemmarnas inre fond	Not 14	39 333	39 333
Leverantörsskulder		160 754	77 155
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 525	2 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	190 914	275 418
Summa kortfristiga skulder		459 782	459 230

Summa skulder

12 116 748	12 181 452
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

15 889 338	15 829 012
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	125 030	28 492
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	351 360	366 562
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	476 390	395 054
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 222	7 906
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	552	1 922
Kassaflöde från löpande verksamhet	450 719	404 883
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-65 256	-65 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-65 256	-65 256
Årets kassaflöde	385 463	339 627
Likvida medel vid årets början	1 804 586	1 464 959
Likvida medel vid årets slut	2 190 049	1 804 585

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (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.

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 1,5% av anskaffningsvärdet.

Fastighetslån

5 600 000 kr av föreningens lån löper ut under 2019. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2018-12-31 förutom den del som kommer amorteras under år 2019 som redovisas som kortfristiga.

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 1 337 kronor per lägenhet 2018.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 7 812 kronor per lägenhet 2018.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % 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 6 939 572 kr.

Not 2	Nettoomsättning	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 142 300	2 142 369
	Hysesintäkt lokaler	4 956	4 473
	Hysesintäkt garage och bilplatser	88 684	88 692
	Årsavgift konsumtionsavgift el	90 445	88 050
		<u>2 326 385</u>	<u>2 323 584</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	24 867
	Övrigt	24 922	53 313
		<u>24 922</u>	<u>78 180</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-75 748	-71 762
	El	-165 632	-154 726
	Uppvärmning	-395 429	-382 797
	Vatten	-80 742	-77 465
	Renhållning	-53 275	-53 681
	TV, bredband, iptelefoni	-17 480	-52 355
	Hissar serviceavtal & besiktning	-56 022	-40 714
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-272 817	-231 610
	Försäkringar	-42 672	-57 660
	Fastighetsskatt	-62 848	-61 880
	Övriga driftskostnader	-40 448	-48 060
		<u>-1 263 114</u>	<u>-1 232 709</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 963	-9 363
	Förvaltningskostnader	-78 084	-76 605
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 095	-10 972
	Föreningsverksamhet	-1 192	-293
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 472	-7 186
	Medlemsavgifter HSB	-17 600	-17 604
	Stämma och styrelse	-7 605	-4 378
		<u>-122 011</u>	<u>-126 401</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-257 750	-363 675
		<u>-257 750</u>	<u>-363 675</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-32 300	-32 600
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-7 840	-7 982
		<u>-41 140</u>	<u>-41 582</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-351 360	-366 562
		<u>-351 360</u>	<u>-366 562</u>



Not 9 Byggnader och mark **2018-12-31** **2017-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år			2108		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader			23 291 250	23 291 250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			23 291 250	23 291 250	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader			-9 310 366	-8 943 804	
Årets avskrivningar byggnader			-351 360	-366 562	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan			-9 661 726	-9 310 366	
Utgående bokfört värde			13 629 524	13 980 884	
Bokförda värden byggnader			13 629 524	13 980 884	
Fastighetsbeteckning:	Bajonetten 20				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	28 000 000	16 800 000	44 800 000	44 800 000
Lokaler		262 000	140 000	402 000	402 000
		28 262 000	16 940 000	45 202 000	45 202 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna ränteintäkter	104	104
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 227	30 671
	54 331	30 775

Not 12 Kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland	0,25%	2019-02-28	500 000	500 000
			500 000	500 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,19%	2019-09-01	5 600 000	0
Stadshypotek		1,05%	2020-09-01	2 351 672	25 356
Stadshypotek		1,69%	2023-06-30	3 770 550	39 900
				11 722 222	65 256

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 656 966**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 261 024
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 11 395 942
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	21 879 000	21 789 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	21 879 000	21 789 000



Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	39 333	39 333
	<u>39 333</u>	<u>39 333</u>

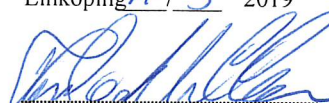
Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	3 525	2 068
	<u>3 525</u>	<u>2 068</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 444	4 464
Förutbetalda årsavgifter och hyror	176 970	174 604
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 500	96 350
	<u>190 914</u>	<u>275 418</u>

Linköping 11/3 2019


Anders Niklasson


Catarina Svensson


Erik Rüter


Leif Carlsson


Ulf Lundwall

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-04-03


Jonas Johansson

Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bajonetten i Linköping, org.nr. 716402-8776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bajonetten i Linköping för år 2018.

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 2018 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 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificering av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificerats som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

WV

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 Brf Bajonetten i Linköping för år 2018 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 revisorssed 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 3 / 4 2019



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jonas Johansson

Av föreningen vald revisor