



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Beckasinen i Linköping

Org nr 722000-1312

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 77: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).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1943 på fastigheten Beckasinen 11 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Engelbrektsgratan 9, Klostergratan 6 samt Sturegratan 10 och 12.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 45 bostäder med en sammanlagd yta av 2 370,5 kvm och 3 smålokaler på tillsammans 30 kvm. Medelytan för bostäder är ca 53 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	13	482,5
2 rum	25	1 361,0
3 rum	7	527,0
Lägenheter bostadsrätt	45	2 370,5
Lokaler	3	30

UA



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Annika Källgren	ordförande
Johanna Franzén	vice ordförande
Malin Ivarsson	sekreterare
Marianne Angbratt	ledamot
Mårten Hermansson	ledamot
Anne Hall	ledamot (utträde hösten 2020 pga flytt)
John Hall	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Annika Källgren, Johanna Franzén och Mårten Hermansson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av Johanna Franzén, Marianne Angbratt, Malin Ivarsson eller Annika Källgren.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 72 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har sju överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 juni 2020.

Revisorer

Revisor har varit Niclas Mörsjö, vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Annika Källgren

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fredrik Wettring och Göran Elvin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Omdragning el i källaren
- Flytt av torkrum
- Nedtagning av träd
- Oljning av entrédörrar
- Besiktning av öppna spisar
- Brandskyddsinspektion



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 stadseenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad 2020.

Underhåll de närmaste åren är följande.

- Byte av avloppsrör i källaren och dränering
- Omdragning av el på vinden
- Sanering av fd soprum i källaren

Väsentliga avtal

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

Kabel-TV och bredband

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

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Folksam.

Ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% fr o m januari 2020. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 671 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifter med 2% fr o m januari 2021. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt till 685 kr/kvm efter denna höjning.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 6 372 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 574 052 kr. Under året har föreningen amorterat 558 644 kr varav 500 000 kr en extra amortering i samband med om läggning av ett av lånen.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 714	1 667	1 665	1 665	1 641
Rörelseresultat (tkr)	-255	309	286	-106	164
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-282	269	243	-149	113
Balansomslutning (tkr)	6 850	7 442	7 173	7 009	7 215
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 125	1 492	1 581	1 685	2 077
Soliditet (%)	54	53	52	49	50

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 & upplåtelseavgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	552 980	1 492 157	1 661 200	269 084	3 975 421
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			269 084	-269 084	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		30 000	-30 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-397 114	397 114		0
Årets resultat				-281 829	-281 829
Belopp vid årets utgång	552 980	1 125 043	2 297 398	-281 829	3 693 592

Av Insatser & upplåtelseavgifter avser 62 980 kr insatser och 490 000 kr upplåtelseavgifter.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 297 398
Årets resultat	-281 829
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	2 015 569

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 015 569
-------------------------	-----------

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	1 713 529	1 666 813
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 629	-440
Summa rörelseintäkter		1 722 158	1 666 373
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 217 174	-890 063
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 081	-119 431
Underhåll enligt plan	Not 6	-397 114	-111 235
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-67 733	-67 831
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-168 532	-168 530
Summa rörelsekostnader		-1 976 633	-1 357 090
Rörelseresultat		-254 475	309 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 625	3 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 979	-43 533
Summa finansiella poster		-27 354	-40 199
Årets resultat		-281 829	269 084

W

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 4 765 383 4 924 857

Inventarier och installationer

Not 10 45 285 54 343

Summa materiella anläggningstillgångar

4 810 668 4 979 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

4 811 168 4 979 700

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

275 528

Avräkningskonto HSB

500 270 919 440

Övriga kortfristiga fordringar

12 579 1 404

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 25 918 40 708

Summa kortfristiga fordringar

539 042 962 080

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 1 500 000 1 500 000

Summa kortfristiga placeringar

1 500 000 1 500 000

Summa omsättningstillgångar

2 039 042 2 462 080

Summa tillgångar

6 850 210 7 441 780

111

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Insatser	62 980	62 980
Upplåtelseavgifter	490 000	490 000
Fond för yttre underhåll	1 125 043	1 492 157
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 678 023	2 045 137

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 297 398	1 661 200
Årets resultat	-281 829	269 084
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 015 569	1 930 284

Summa eget kapital**3 693 592 3 975 421****Skulder*****Långfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 164 496	3 074 052
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 164 496	3 074 052

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	409 556	58 644
Medlemmarnas inre fond	Not 15	29 918	30 561
Leverantörsskulder		397 099	169 327
Aktuell skatteskuld	Not 16	3 196	856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	152 353	132 920
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		992 122	392 308

Summa skulder**3 156 618 3 466 360****Summa eget kapital och skulder****6 850 210 7 441 780**

114

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-281 829	269 084
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	168 532	168 530
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-113 297	437 614
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 868	13 709
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	248 902	57 968
Kassaflöde från löpande verksamhet	139 473	509 291
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga och långfristiga skulder	-558 644	-58 644
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-558 644	-58 644
Årets kassaflöde	-419 171	450 647
Likvida medel vid årets början	2 419 440	1 968 794
Likvida medel vid årets slut	2 000 270	2 419 440

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 1,8% 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. Beskattnings 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	1 591 668	1 560 480
	Hysesintäkt lokaler	17 958	17 100
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	67 500	67 500
	Intäkt andrahandsupplåtelse	21 296	8 729
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 107	13 004
		1 713 529	1 666 813
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 257	5 063
	HSB Medlemsbonus	6 372	-5 503
		8 629	-440
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-351 803	-38 710
	El	-26 062	-27 585
	Uppvärmning	-314 307	-319 563
	Vatten	-70 735	-69 616
	Renhållning	-43 031	-37 592
	TV, bredband, iptelefoni	-105 479	-104 595
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-151 174	-147 268
	Försäkringar	-54 407	-49 602
	Fastighetsskatt	-65 445	-63 105
	Övriga driftskostnader	-34 731	-32 427
		-1 217 174	-890 063
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-11 000	-9 513
	Förvaltningskostnader	-76 172	-74 396
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 184	-13 953
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-500	-1 250
	Förbrukningsinventarier	0	-919
	Medlemsavgifter HSB	-18 000	-18 000
	Stämma och styrelse	-6 225	-1 400
		-126 081	-119 431
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	-397 114	-111 235
		-397 114	-111 235
Not 7 Personalkostnader och arvoden			
	Arvode till styrelsen	-50 850	-51 252
	Övriga arvoden	-600	-1 200
	Revisionsarvode	-600	-600
	Sociala avgifter	-13 283	-14 779
	Utbildning	-2 400	0
		-67 733	-67 831
Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-159 474	-159 472
	Inventarier	-9 058	-9 058
		-168 532	-168 530

Not 9		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2063	
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				9 803 932	9 803 932
Ingående anskaffningsvärde mark				73 500	73 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				9 877 432	9 877 432
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-4 952 575	-4 793 103
Årets avskrivningar byggnader				-159 474	-159 472
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-5 112 049	-4 952 575
Utgående bokfört värde				4 765 383	4 924 857
Bokförda värden byggnader				4 691 883	4 851 357
Bokförda värden mark				73 500	73 500
Fastighetsbeteckning:				Beckasinen 11	
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	1943	19 400 000	21 514 000	40 914 000	40 914 000
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14					
Not 10 Inventarier och installationer					
Ingående anskaffningsvärden				90 575	90 575
Utgående anskaffningsvärden				90 575	90 575
Ingående avskrivningar				-36 232	-27 174
Årets avskrivningar				-9 058	-9 058
Utgående avskrivningar				-45 290	-36 232
Utgående bokfört värde				45 285	54 343
Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter				875	625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				25 043	40 083
				25 918	40 708
Not 13 Övriga kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland		0,70%	2021-02-28	1 500 000	1 500 000
				1 500 000	1 500 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,11%	2022-03-01	941 067	26 696
Stadshypotek	1,06%	2024-01-30	1 263 825	13 700
Stadshypotek	0,85%	2021-02-01	369 160	18 248
			2 574 052	58 644

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 164 496**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 234 576
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 280 832

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	3 767 000	3 767 000
Summa ställda säkerheter	3 767 000	3 767 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	30 561	30 561
Uttag	-643	0
	29 918	30 561

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	3 196	856
	3 196	856

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 626	4 987
Förutbetalda årsavgifter och hyror	138 227	118 433
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 500	9 500
	152 353	132 920

Linköping den 27/3 2021


Annika Källgren


Johanna Franzen


John Hall


Malin Ivarsson

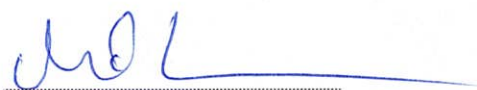

Marianne Angbratt


Mårten Hermansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-09


Niclas Mörsjö

Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Beckasinen i Linköping, org.nr. 722000-1312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Beckasinen 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. 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.

24

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 Beckasinen 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:

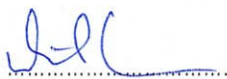
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 9/4-2021



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Niclas Mörsjö
Av föreningen vald revisor