



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Dansbanan i Linköping

Org nr 769625-7182

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 7:e verksamhetsår

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2019

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 årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2015 på fastigheten Ombudsmannen 24 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Folketsparksgatan 8, 10 och 12 samt Gullbergsgatan 2 och 4.

Föreningens hus inrymmer 51 lägenheter med en sammanlagd yta 4 400 kvm, 18 bilplatser och 33 garage. Medelyta för bostäder är cirka 86 kvm.

	antal	yta
1 rum	1	53,9
2 rum	11	661,5
3 rum	28	2 388,6
4 rum	7	783,2
5 rum	4	512,8
Summa bostäder	51	4 400
Garage	33	
P-platser	18	

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under verksamhetsåret har inga större underhåll utförts. Det har utförts vissa garantiåtgärder som kvarstått från tvåårs-besiktningen.

Styrelsen bedömer att inga 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 2019.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice. Under verksamhetsåret har Hans Isacsson varit förvaltare.

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

Föreningen har IP-TV och bredband via Telenor.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 589 kr/kvm.

Bostadsrättsföreningen har fått 17 290 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 45 543 000 kr. Under året har föreningen amorterat 483 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 96 år.

Årets resultat blev -167 940 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Josefin Söderstedt, ordförande

Torbjörn Hjärtström, vice ordförande

Anton Widgren, sekreterare

Marie Dahlgren, vice sekreterare

Mona Larsson, ledamot

Maud Wetterlöf, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Mona Larsson, Torbjörn Hjärtström, Anton Widgren och Josefin Söderstedt. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten. Föreningen firma har under året tecknats av Josefin Söderstedt, Torbjörn Hjärtström, Anton Widgren och Marie Dahlgren

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 90 (86) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 7 stycken överlåtelse skett.

OW



Revisorer har varit Jerker Pernrud, vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

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

Ordinarie: Josefin Söderstedt

Ersättare: Torbjörn Hjärtström

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2019.

Valberedningen har bestått av Peter Bergström och Torbjörn Bentzer.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3 153	3 159	3 143	3 094	1 668
Rörelseresultat (tkr)	411	431	496	269	256
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-168	-154	-90	-280	177
Balansomslutning (tkr)	166 741	167 301	167 885	168 494	172 453
Fond för yttre underhåll (tkr)	542	415	313	264	88
Soliditet (%)	72	72	72	72	70

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

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	121 090 000	415 275	-637 371	-153 778	120 714 126
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-153 778	153 778	0
Reservering till fond för yttre underhåll					
enligt underhållsplan		127 000	-127 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				-167 940	-167 940
Belopp vid årets utgång	121 090 000	542 275	-918 149	-167 940	120 546 186



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-918 149
Årets resultat	-167 940
Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman	-1 086 089

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 086 089
-------------------------	------------

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

Resultaträkning	2019-01-01 2019-12-31		2018-01-01 2018-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	3 152 846	3 158 997	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 290	14 939	
Summa rörelseintäkter		3 170 136	3 173 936	
 Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 305 281	-1 381 836	
Övriga externa kostnader	Not 5	-289 833	-183 176	
Personalkostnader och arvode	Not 6	-52 621	-66 451	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 111 704	-1 111 704	
Summa rörelsekostnader		-2 759 439	-2 743 167	
 Rörelseresultat		410 697	430 769	
 Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		417	0	
Övriga ränteintäkter och liknande poster		-579 054	-584 547	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-578 637	-584 547	
Summa finansiella poster		-578 637	-584 547	
 Resultat efter finansiella poster		-167 940	-153 778	
 Årets resultat		-167 940	-153 778	



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Dansbanan i Linköping

Org nr 769625-7182

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	163 747 616	164 859 320
	<u>163 747 616</u>	<u>164 859 320</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>163 748 116</u>	<u>164 859 820</u>
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 10	1 817 642	2 309 269
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	174 756	131 546
--------	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar

<u>1 992 398</u>	<u>2 440 816</u>
------------------	------------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 000 000	0
	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

<u>2 992 398</u>	<u>2 440 816</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>166 740 514</u>	<u>167 300 636</u>
--------------------	--------------------

67

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	121 090 000	121 090 000
Fond för yttre underhåll	542 275	415 275
Summa bundet eget kapital	121 632 275	121 505 275

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-918 149	-637 371
Årets resultat	-167 940	-153 778
Summa ansamlad förlust	-1 086 089	-791 149

Summa eget kapital

120 546 186	120 714 126
--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	45 060 000	45 543 000
Summa långfristiga skulder		45 060 000	45 543 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	483 000	483 000
Leverantörsskulder		268 078	201 412
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	7 911	9 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	375 339	349 795
Summa kortfristiga skulder		1 134 328	1 043 510

Summa skulder

46 194 328	46 586 510
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

166 740 514	167 300 636
--------------------	--------------------



Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-167 940	-153 778
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 111 704	1 111 704
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	943 764	957 926
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 289	-99 400
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	90 819	52 533
Kassaflöde från löpande verksamhet	962 293	911 060
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-483 000	-483 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-483 000	-483 000
Årets kassaflöde	479 293	428 060
Likvida medel vid årets början	2 290 727	1 862 668
Likvida medel vid årets slut	2 770 020	2 290 727



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 117 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,80 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

18 990 000 kr av föreningens lån löper ut under år 2020. Styrelsens bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer amorteras under år 2020 som redovisas som kortfristiga.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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 0 kr(0 kr).



Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 589 540	2 589 540
	Hysesintäkt garage och bilplatser	281 526	281 951
	Hysesintäkt övrigt	9 800	10 700
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	83 295	82 679
	Årsavgift konsumtionsavgift el	174 063	179 392
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 622	6 365
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	0	8 370
		<u>3 152 846</u>	<u>3 158 997</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	17 290	14 939
		<u>17 290</u>	<u>14 939</u>
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-75 506	-45 548
	El	-244 277	-255 856
	Uppvärmning	-246 169	-254 388
	Vatten	-95 492	-102 985
	Renhållning	-71 590	-68 578
	TV, bredband, iptelefoni	-137 311	-138 430
	Hissar serviceavtal & besiktning	-38 506	-36 043
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-252 554	-321 627
	Försäkringar	-57 121	-47 384
	Övriga driftskostnader	-86 757	-110 997
		<u>-1 305 281</u>	<u>-1 381 836</u>
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-11 100	-9 016
	Förvaltningskostnader	-134 147	-126 818
	Kostnader överlåtelse och pant	-14 857	-8 419
	Föreningsverksamhet	0	-5 090
	Kontorsutrustning och -material	-500	-454
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 125	0
	Förbrukningsinventarier	0	-10 000
	Medlemsavgifter HSB	-20 400	-20 400
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-98 499	0
	Stämma och styrelse	-9 205	-2 979
		<u>-289 833</u>	<u>-183 176</u>
Not 6 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-36 600	-47 000
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Revisionsarvode	-1 400	-1 400
	Sociala avgifter	-11 621	-14 251
	Utbildning	0	-800
		<u>-52 621</u>	<u>-66 451</u>
Not 7 Avskrivningar			
	Byggnader	-1 111 704	-1 111 704
		<u>-1 111 704</u>	<u>-1 111 704</u>



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Dansbanan i Linköping

Org nr 769625-7182

Not 8		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				133 405 000	133 405 000
Ingående anskaffningsvärde mark				35 160 000	35 160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				168 565 000	168 565 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-3 705 680	-2 593 976
Årets avskrivningar byggnader				-1 111 704	-1 111 704
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-4 817 384	-3 705 680
Utgående bokfört värde				163 747 616	164 859 320
Bokförda värden byggnader				128 587 616	129 699 320
Bokförda värden mark				35 160 000	35 160 000
Fastighetsbeteckning:		Ombudsmannen 24			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2015	69 000 000	22 000 000	91 000 000	62 000 000
		69 000 000	22 000 000	91 000 000	62 000 000

Not 9		Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 10		Övriga fordringar	
Avräkning HSB		1 770 020	2 290 727
Skattekonto		31 102	9 508
Övriga fordringar		16 520	9 034
		1 817 642	2 309 269

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Upplupna ränteintäkter		417	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		174 339	131 546
		174 756	131 546

Not 12		Kortfristiga placeringar	
		Räntesats	Konv.datum
HSB Placeringskonto		0,50%	2020-02-29
		1 000 000	0
		1 000 000	0

004



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Dansbanan i Linköping

Org nr 769625-7182

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
NORDEA HYPOTEK AB		0,95%	2022-01-19	18 990 000	0
Stadshypotek		1,51%	2020-10-30	18 990 000	0
Stadshypotek		1,40%	2021-10-30	7 563 000	483 000
				45 543 000	483 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **45 060 000**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 932 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 43 128 000
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	47 500 000	47 500 000
Summa ställda säkerheter	47 500 000	47 500 000

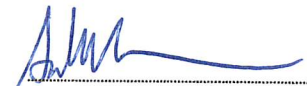
Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	7 911	9 303
	7 911	9 303

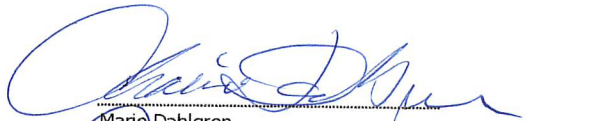
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	96 053	101 381
Förutbetalda årsavgifter och hyror	269 586	238 714
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 700	9 700
	375 339	349 795

Linköping 2 / 3 2020

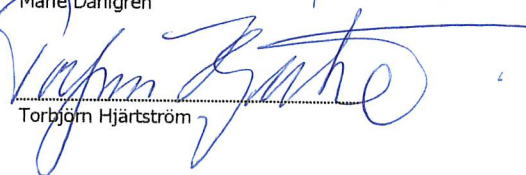

Anton Widgren


Josefín Söderstedt

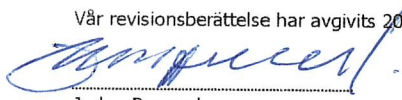

Marie Dahlgren


Maud Wetterlöf


Mona Larsson


Torbjörn Hjartström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-26


Jerker Pernrud


Mikael Gustavsson

Revisor vald av föreningsstämman

Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Dansbanan i Linköping, org.nr. 769625-7182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dansbanan i Linköping för år 2019.

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 2019 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.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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.

Oh

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 ~~Dansbanegi~~ Linköping för år 2019 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 26/3 2020



Mikael Gustavsson

Jerker Pernrud

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor