

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Eternellen i Linköping

Org nr 716402-5525

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 43: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 K3.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 58 bostäder varav en är förskola. Ytan är 5 593 kvm för bostadsrätterna och 298 kvm för förskolan. Dessutom finns 14 hyreslokaler med en sammanlagd yta av 402 kvm, 24 garageplatser och 31 bilplatser. Medelytan för bostäder är ca 98 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	1	28
2 rum	6	372
3 rum	22	1 966
4 rum	20	2 176
5 rum	8	1 052
Lägenheter bostadsrätt	57	5 593
Lokaler bostadsrätt	1	298
Lokaler hyresrätt	9	402
Garage	24	
Parkeringsplatser	31	

Medlemsinformation

Styrelse

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

Per Nilsson, ordförande
Hans Erik Johansson, vice ordförande
Rolf Hallström, sekreterare
Bo Lindborg, ledamot
Anna Petersén, ledamot
Håkan Gillberg, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Bo Lindborg, Rolf Hallström och Anna Petersén

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Per Nilsson, ordförande, Hans Erik Johansson, vice ordförande, Rolf Hallström sekreterare, Bo Lindborg, ledamot

Studie- och fritidsorganisatör har varit KUL-kommittén

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 98 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 7 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-26. Extra årsstämma hölls 2020-10-27. Stämmorna har hållits med möjlighet för poströstning enligt Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

Revisorer

Revisorer har varit Elsie Weyde och Christoffer Olsson valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Per Nilsson

Ersättare: Hans-Erik Johansson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kent Algotsson och Sven Gunnar Axelsson.

KUL-Kommitté

KUL-Kommittén har bestått av Ulla Björk, Kerstin Dahmén, Berit Hanberger och Katarina Lindell.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: Förnyelse av trädgård, fasadfogning, rökgasfläktar byts löpande i samband med byte av braskamin. Byte till LED-belysning sker löpande. Relining av avloppsrören.

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.

Underhåll de närmaste åren: Igenbyggnad av portik mellan Djurgårdsgatan och gård pågår. Övergång till kollektiv el kommer att upphandlas och genomföras under 2021. Installation av laddstation/er planeras ske under 2021. Under 2021- 2022 kommer föreningens hissar att renoveras. Tvättstugans ytskikt skall förnyas. Renovering av bastu med tillhörande utrymmen kommer att påbörjas 2021. Planering för byte av fönster har påbörjats och beräknas upphandlas före 2025.

Restaurering och förnyelse av trädgården kommer att fortsätta under 2021

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Östergötland och jouravtal finns med HSB Östergötland. Avtalen har under året sagts upp och förhandlats om. Trapphusstädning sköts enligt avtal under 2021 av ISS. Serviceavtal för ventilation är tecknat med Assemblin AB.

Under verksamhetsåret har styrelsen fördelat vicevärdsarbetet mellan styrelsemedlemmarna.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV, bredband och telefoni via COM HEM.

Försäkringar

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

Ekonomi

Arsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit 2 473 893 kr. Årsavgifterna höjdes med 2,5% från och med april 2020. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomansitt 453 kr/kvm. Garage och p-platser har uppgått till 212 366 kr.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 10 596 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 364 100 kr.

**Årets resultat**

Årets resultat blev en vinst på 728 721 kr.

Övrigt

Föreningsaktiviteter:

Bokcirkeln har träffats vid ett par tillfällen under året.

Bastugänget har badat bastu

4 februari - Upploppet i Linköping 1800, Göran Damén föreläste om "brännvinsupproret"

13 december - Luciafirande i föreningens trädgård

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 173	3 083	3 091	2 980	2 913
Rörelseresultat (tkr)	924	712	330	362	124
Resultat efter finansiella poster (tkr)	729	494	105	-27	-191
Balansomslutning (tkr)	21 468	20 504	20 286	20 111	20 032
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 422	1 433	1 430	1 721	1 438
Soliditet (%)	28	25	23	23	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.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 899 300	1 433 292	400 706	493 566	5 226 864
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			493 566	-493 566	0
Reservering till fond för yttre underhåll					
enligt underhållsplan		36 000	-36 000		0
Anspråkstagande av fond för yttre					
underhåll		-47 738	47 738		0
Årets resultat				728 721	728 721
Belopp vid årets utgång	2 899 300	1 421 554	906 010	728 721	5 955 585

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	906 010
Årets resultat	728 721
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	1 634 731

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 634 731
-------------------------	-----------

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



RESULTATRÄKNING	2020-01-01 2020-12-31		2019-01-01 2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	3 172 889		3 082 726
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 596		43 718
Summa rörelseintäkter		3 183 485		3 126 443
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 597 930		-1 676 634
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 532		-180 961
Underhåll enligt plan	Not 6	-47 738		-54 515
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-56 280		-56 357
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-356 062		-445 594
Summa rörelsekostnader		-2 259 541		-2 414 061
Rörelseresultat		923 944		712 383
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		17 883		5 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 865		-224 616
Övriga finansiella poster	Not 9	-240		0
Summa finansiella poster		-195 222		-218 818
Resultat efter finansiella poster		728 721		493 565
Årets resultat		728 721		493 565

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 18 085 959 17 606 702

Pågående nyanläggningar

Not 10 340 873 20 108

Summa materiella anläggningstillgångar

18 426 832 17 626 810

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

18 427 332 17 627 310

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

3 862 0

Kundfordringar

8 071 13 113

Avräkningskonto HSB

1 108 699 815 070

Övriga kortfristiga fordringar

20 851 36 023

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 77 349 113 050

Summa kortfristiga fordringar

1 218 832 977 256

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 350 000 0

Summa kortfristiga placeringar

350 000 0

Bank

Not 14 1 471 903 1 898 950

Summa kassa och bank

1 471 903 1 898 950

Summa omsättningstillgångar

3 040 735 2 876 206

Summa tillgångar

21 468 067 20 503 516

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	2 899 300	2 899 300
Fond för yttre underhåll	1 421 554	1 433 292
Summa bundet eget kapital	4 320 854	4 332 592

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	906 010	400 707
Årets resultat	728 721	493 565
Summa fritt eget kapital	1 634 731	894 272

Summa eget kapital

	5 955 585	5 226 864
--	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	8 864 100	14 693 574
Summa långfristiga skulder		8 864 100	14 693 574

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 500 000	0
Medlemmarnas inre fond	Not 16	87 590	90 187
Leverantörsskulder		662 258	217 281
Aktuell skatteskuld	Not 17	12 568	10 803
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	5 028	9 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	380 938	255 544
Summa kortfristiga skulder		6 648 382	583 078

Summa skulder

	15 512 482	15 276 652
--	------------	------------

Summa eget kapital och skulder

	21 468 067	20 503 516
--	------------	------------

W

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	728 721	493 565
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	356 062	445 594
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 084 783	939 159
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	52 053	-9 855
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	565 303	-276 307
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 702 139	652 997
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 156 084	-20 108
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 156 084	-20 108
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-329 474	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-329 474	0
Årets kassaflöde	216 581	632 889
Likvida medel vid årets början	2 714 020	2 081 131
Likvida medel vid årets slut	2 930 601	2 714 020

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.

14

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 1,9% 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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10 959 134 kr.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 473 893	2 427 151
	Årsavgifter lokaler	392 088	374 604
	Hysesintäkt lokaler	39 674	38 868
	Hysesintäkt garage och bilplatser	212 366	210 323
	Hysesintäkt övrigt	10 600	10 800
	Årsavgift el	960	960
	Övriga intäkter i verksamheten	5 818	8 722
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 875	7 897
	Övriga fakturerade kostnader	1 300	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	25 315	3 401
		3 172 889	3 082 726
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	0	33 870
	Övrigt	10 596	9 848
		10 596	43 718
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-71 542	-105 960
	Sotning	0	-2 426
	El	-102 284	-107 914
	Uppvärmning	-442 694	-459 269
	Vatten	-94 373	-97 714
	Renhållning	-82 311	-77 807
	TV, bredband, iptelefoni	-142 592	-132 844
	Hissar serviceavtal & besiktning	-105 401	-75 518
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-263 340	-281 555
	Försäkringar	-70 189	-66 740
	Fastighetsskatt	-125 373	-122 409
	Övriga driftskostnader	-97 831	-146 478
		-1 597 930	-1 676 634
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-10 000	-8 913
	Förvaltningskostnader	-116 887	-101 584
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 750	-10 182
	Föreningsverksamhet	-5 940	-13 207
	Kontorsutrustning och -material	-287	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 801	-12 053
	Konsulter	-2 656	0
	Förbrukningsinventarier	-14 932	-1 338
	Medlemsavgifter HSB	-23 200	-23 200
	Stämma och styrelse	-3 079	-10 484
		-201 532	-180 961
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	-47 738	-54 515
		-47 738	-54 515

116



Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-35 000	-30 000
	Övriga arvoden	-15 050	-17 700
	Övriga personalkostnader	0	-481
	Sociala avgifter	-6 230	-8 176
		<u>-56 280</u>	<u>-56 357</u>
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-356 062	-445 594
	Summa avskrivningar	<u>-356 062</u>	<u>-445 594</u>
Not 9	Övriga finansiella poster		
	Aviavgifter	-240	0
		<u>-240</u>	<u>0</u>

104

Not 10	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2100				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 581 088	20 581 088			
	Årets investering byggnader	835 319	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 500 000	2 500 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 916 407	23 081 088			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-5 474 386	-5 028 792			
	Årets avskrivningar byggnader	-356 062	-445 594			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 830 448	-5 474 386			
	Utgående bokfört värde	18 085 959	17 606 702			
	Bokförda värden byggnader	15 585 959	15 106 702			
	Bokförda värden mark	2 500 000	2 500 000			
	Fastighetsbeteckning:					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1980	47 000 000	52 000 000	99 000 000	99 000 000
	Lokaler		2 208 000	2 184 000	4 392 000	4 392 000
			49 208 000	54 184 000	103 392 000	103 392 000
	Ingående värde pågående nyanläggningar				20 108	0
	Årets Investering				320 765	20 108
	Utgående värde pågående nyanläggningar				340 873	20 108

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	75 799	0
	Upplupna ränteintäkter	204	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 346	113 050
		77 349	113 050

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2020-12-31	2019-12-31		
		Räntesats	Konv.datum		
	HSB Kapitalplacering	0,7%	2021-02-28	350 000	0
				350 000	0

Not 14	Bank	2020-12-31	2019-12-31
	Marginalen bank	958 074	949 871
	Aros kapital	513 685	948 406
	Kinda Ydre Sparbank	144	673
		1 471 903	1 898 950

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		1.80%	2022-01-12	2 564 100	0
Nordea		1.50%	2023-06-14	6 300 000	0
SEB		0.64%	2021-01-28	5 500 000	0
				14 364 100	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 864 100

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

14 364 100

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

19 624 000

19 624 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

19 624 000

19 624 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde

90 187

92 904

Uttag

-2 597

-2 717

87 590

90 187

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld

12 568

10 803

12 568

10 803

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt

5 028

9 263

5 028

9 263

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

41 064

29 332

Förutbetalda årsavgifter och hyror

330 374

216 712

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 500

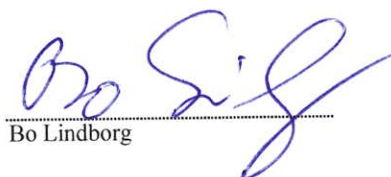
9 500

380 938

255 544

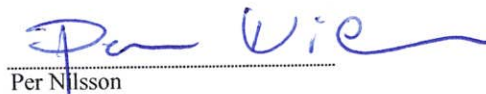
Linköping 2/14 2021


Anna Petersen


Bo Lindborg

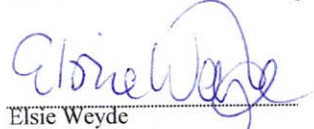

Hans Erik Johansson


Håkan Gillberg

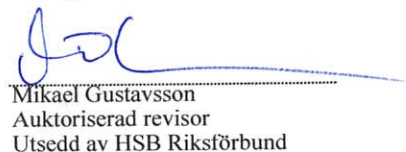

Per Nilsson


Rolf Hallström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-06


Elsie Weyde

Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Eternellen i Linköping, org.nr. 716402-5525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Eternellen 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, 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.

wh

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 Eternellen 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:

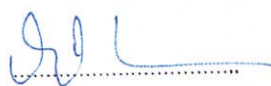
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

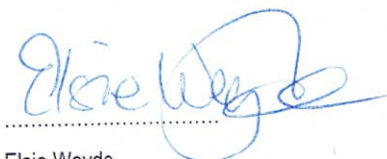
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst 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: 6 / 5 - 2021



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Elsie Weyde

Av föreningen vald revisor