



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Klubban i Linköping

Org nr 722000-1304

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 74: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 BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1945 på fastigheterna Kikaren 6 och Klubban 3 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Hästskogatan 13 A-E och Stallgatan 11 A-B.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 24 bostäder med en sammanlagd yta av 1 520 kvm. Medelytan för bostäder är ca 63 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	1	27
2 rum	10	609
3 rum	12	797
4 rum	1	87
Lägenheter bostadsrätt	24	1 520
Parkeringsplatser	24	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Renovering fasad.
- Nytt staket vid tomtgräns.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att följande större 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.

- Målning av torkrum.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Andreas Hilding varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

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

Cecilia Folcker, ordförande
Mathias Svenrud Sandell, vice ordförande.
Annika Widqvist, sekreterare
Rebecka Palm, ledamot
Tina Johansson, ledamot
Ingrid Tillgren, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Cecilia Folcker, Mathias Svenrud Sandell och Annika Widqvist.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 40 (43) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 2 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2019. Ingen extrastämma har hållits.



Revisorer

Revisorer har varit Jakob Bjerkemo, valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Cecilia Folcker

Ersättare: Tina Johansson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Per-Åke Sandberg och Robin Dahlberg.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 3%. Per 2020-01-01 höjdes årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 676 kr/kvm efter senaste höjningen.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 6 723 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 582 500 kr. Under året har föreningen amorterat 90 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 18 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 128 127 kr. Detta var en förbättring jämfört med året innan och beror främst på minskade kostnader för underhåll.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 113	1 087	1 102	1 082	1 082
Rörelseresultat (tkr)	143	62	203	6	189
Resultat efter finansiella poster (tkr)	128	46	189	-9	150
Balansomslutning (tkr)	5 358	5 319	5 334	5 278	5 352
Fond för yttre underhåll (tkr)	47	0	63	0	104
Soliditet (%)	65%	63%	62%	59%	59%

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).



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 010	2 855 000	0	447 543	46 462	3 376 015
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				46 462	-46 462	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			103 000	-103 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-56 275	56 275		0
Årets resultat					128 127	128 127
Belopp vid årets utgång	27 010	2 855 000	46 725	447 280	128 127	3 504 142

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	447 280
Årets resultat	128 127
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	575 407

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	575 407
-------------------------	---------

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	1 112 724	1 086 952
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 723	7 578
Summa rörelseintäkter		1 119 447	1 094 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-611 635	-579 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 322	-157 240
Underhåll enligt plan	Not 6	-56 275	-152 975
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-21 934	-24 327
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-119 118	-119 118
Summa rörelsekostnader		-976 284	-1 033 339
Rörelseresultat		143 163	61 191
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 834	2 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 870	-17 229
Summa finansiella poster		-15 036	-14 729
Årets resultat		128 127	46 462

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9

3 663 405

3 782 523

Summa materiella anläggningstillgångar

3 663 405

3 782 523

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar**3 663 905****3 783 023****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

23 690

12 873

Avräkningskonto HSB

611 639

468 919

Aktuell skattefordran

Not 11

4 808

5 828

Övriga kortfristiga fordringar

27 126

22 356

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12

26 958

25 660

Summa kortfristiga fordringar

694 221

535 636

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13

1 000 000

1 000 000

Summa kortfristiga placeringar

1 000 000

1 000 000

Summa omsättningstillgångar**1 694 221****1 535 636****Summa tillgångar****5 358 126****5 318 659**

14

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 010	27 010
Upplåtelseavgifter	2 855 000	2 855 000
Fond för yttre underhåll	46 725	0
Summa bundet eget kapital	2 928 735	2 882 010

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	447 280	447 543
Årets resultat	128 127	46 462
Summa fritt eget kapital	575 407	494 005

Summa eget kapital

3 504 142	3 376 015
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 492 500	1 582 500
Summa långfristiga skulder		1 492 500	1 582 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	50 550	57 858
Leverantörsskulder		123 294	120 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	97 640	91 342
Summa kortfristiga skulder		361 484	360 144

Summa skulder

1 853 984	1 942 644
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

5 358 126	5 318 659
------------------	------------------

Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	128 127	46 462
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	119 118	119 118
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	247 245	165 580
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 865	-19 554
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 340	27 820
Kassaflöde från löpande verksamhet	232 720	173 846
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-90 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 000	-90 000
Årets kassaflöde	142 720	83 846
Likvida medel vid årets början	1 468 919	1 385 073
Likvida medel vid årets slut	1 611 639	1 468 919

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.

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 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

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 0 kr.



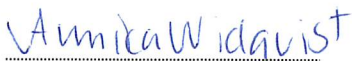
Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 007 064	977 736
	Hysesintäkt lokaler	18 288	20 474
	Hysesintäkt garage och bilplatser	36 750	39 150
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	43 200	43 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 422	3 872
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	2 520
		1 112 724	1 086 952
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	6 723	7 578
		6 723	7 578
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-16 542	-11 570
	El	-27 431	-25 375
	Uppvärmning	-243 595	-252 400
	Vatten	-58 961	-57 190
	Renhållning	-20 164	-19 372
	TV, bredband, iptelefoni	-36 000	-36 000
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-135 397	-116 351
	Försäkringar	-16 452	-16 125
	Fastighetsskatt	-33 538	-32 518
	Övriga driftskostnader	-23 555	-12 778
		-611 635	-579 679
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-9 413	-9 163
	Förvaltningskostnader	-136 379	-129 177
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 907	-4 991
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-368	-238
	Medlemsavgifter HSB	-9 600	-9 600
	Stämma och styrelse	-3 655	-4 071
		-167 322	-157 240
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	-56 275	-152 975
		-56 275	-152 975
Not 7 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-13 750	-17 750
	Övriga arvoden	-2 000	-500
	Revisionsarvode	-1 000	-500
	Sociala avgifter	-5 184	-5 577
		-21 934	-24 327
Not 8 Avskrivningar			
	Byggnader	-119 118	-119 118
		-119 118	-119 118

Not 9		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2064	
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				6 572 200	6 572 200
Ingående anskaffningsvärde mark				39 500	39 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				6 611 700	6 611 700
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-2 829 177	-2 710 059
Årets avskrivningar byggnader				-119 118	-119 118
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-2 948 295	-2 829 177
Utgående bokfört värde				3 663 405	3 782 523
Bokförda värden byggnader				3 623 905	3 743 023
Bokförda värden mark				39 500	39 500
Fastighetsbeteckning:		Kikaren 6 & Klubban 3			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
23 649 000	1945	12 249 000	11 400 000	23 649 000	16 243 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 11 Aktuell skattefordran					
Övrig Skattefordran				4 808	5 828
				4 808	5 828
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna räntintäkter				417	208
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				26 541	25 452
				26 958	25 660
Not 13 Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland		0,50%	2020-02-29	1 000 000	1 000 000
				1 000 000	1 000 000
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	1,15%	2022-03-01	1 582 500	90 000	
			1 582 500	90 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 492 500	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				360 000	
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 132 500	
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej	
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				5 910 000	5 910 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				5 910 000	5 910 000
Not 15 Medlemmarnas inre fond					
Ingående värde				57 858	58 475
Uttag				-7 308	-617
				50 550	57 858

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 365	1 380
Förutbetalda årsavgifter och hyror	87 275	80 962
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 000	9 000
	<u>97 640</u>	<u>91 342</u>

Linköping 22/2 2020


Annika Widqvist


Cecilia Folcker


Ingrid Tillgren


Mathias Svenrud Sandell


Rebecka Palm


Tina Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-27


Jakob Bjerkemo
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Klubban i Linköping, org.nr. 722000-1304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klubban 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. Revisoremas 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.

147

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 Klubban i 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 27/3 2020



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jakob Bjerkemo

Av föreningen vald revisor