



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Krigaren i Linköping

Org nr 722000-1247

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 77: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 1944 på fastigheten Krigaren 4 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Nya Tanneforsvägen 24 A-E. Föreningens hus omfattar 30 bostäder med en sammanlagd yta av 1 455 kvm. Medelytan för bostäder är ca 49 kvm.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	18	729
2 rum	12	726
Summa	30	1 455
Lokaler hyresrätt	2	
Parkeringsplatser	17	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Spolning av rör i samtliga lägenheter.

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 2019.



HSB – där möjligheterna bor

- Oljning av sophuset.
- Byte utrustning i torkrum.

Väsentliga avtal

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

Under verksamhetsåret har Patrik Abrahamsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

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

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

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

Angelica Arvebring, ordförande
Angelica Lundberg, vice ordförande
Tomas Ludvigsson, sekreterare
Gustav Wallin, ledamot
Patrik Joelsson, ledamot
Lars-Göran Nyström, HSB ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 44 (44) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 3 stycken överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2019.

Revisorer

Revisorer har varit Anette Tuneskog valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Patrik Joelsson

Ersättare: Angelica Arvebring

pu



HSB – där möjligheterna bor

Valberedning

Valberedningen har bestått av Erica Tuneskog och Moa Molin.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 719 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 7 387 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 120 000 kr. Under året har föreningen amorterat 100 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 41 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 199 789 kr. Detta är en förbättring jämfört med året innan vilket beror på lägre kostnader för reparationer.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 157	1 179	1 177	1 161	1 154
Rörelseresultat (tkr)	248	206	392	231	240
Resultat efter finansiella poster (tkr)	200	150	323	150	171
Balansomslutning (tkr)	6 873	6 768	6 717	6 501	6 605
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 058	1 059	1 026	993	1 008
Soliditet (%)	36%	34%	32%	28%	25%

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	39 700	0	1 058 764	1 041 535	149 803	2 289 803
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				149 803	-149 803	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			24 000	-24 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-25 206	25 206		0
Årets resultat					199 789	199 789
Belopp vid årets utgång	39 700	0	1 057 558	1 192 544	199 789	2 489 591



HSB – där möjligheterna bor

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 192 544
Årets resultat	<u>199 789</u>
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	1 392 333

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 392 333
-------------------------	-----------

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	1 157 063	1 178 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 722	6 353
Summa rörelseintäkter		1 208 785	1 185 253

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-561 113	-618 432
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 983	-162 225
Underhåll enligt plan	Not 6	-25 206	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-86 026	-75 786
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-124 164	-123 129
Summa rörelsekostnader		-960 492	-979 572

Rörelseresultat

248 293 **205 682**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		208	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 712	-55 879
Summa finansiella poster		-48 504	-55 879

Årets resultat

199 789 **149 803**

04

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	5 344 003	5 343 531
	<u>5 344 003</u>	<u>5 343 531</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

5 344 503	5 344 031
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 889 22 640

Avräkningskonto HSB

951 144 1 340 794

Aktuell skattefordran

Not 11 2 415 3 615

Övriga kortfristiga fordringar

21 419 13 829

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 44 941 43 321

Summa kortfristiga fordringar

1 029 808 1 424 199

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 500 000 0

Summa kortfristiga placeringar

500 000 0

Bank

Not 14 -1 079 0

Summa kassa och bank

-1 079 0

Summa omsättningstillgångar

1 528 729 1 424 199

Summa tillgångar

6 873 232 6 768 230

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	39 700	39 700
Fond för yttre underhåll	1 057 558	1 058 764
Summa bundet eget kapital	1 097 258	1 098 464

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 192 545	1 041 536
Årets resultat	199 789	149 803
Summa fritt eget kapital	1 392 333	1 191 339

Summa eget kapital

2 489 591	2 289 803
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 020 000	4 120 000
Summa långfristiga skulder		4 020 000	4 120 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	72 282	72 282
Leverantörsskulder		110 378	95 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	80 980	90 625
Summa kortfristiga skulder		363 640	358 427

Summa skulder

4 383 640	4 478 427
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

6 873 232	6 768 230
------------------	------------------

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	199 789	149 803
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	124 164	123 129
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	323 953	272 932
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 741	-7 984
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	5 213	394
Kassaflöde från löpande verksamhet	333 907	265 342
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-124 636	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-124 636	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	109 271	165 342
Likvida medel vid årets början	1 340 794	1 175 451
Likvida medel vid årets slut	1 450 065	1 340 794

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 1,4% av anskaffningsvärdet.

Fastighetslån

4 120 000 kr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer att amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga.

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 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 046 508	1 046 508
	Hysesintäkt lokaler	0	4 780
	Hysesintäkt garage och bilplatser	25 250	23 375
	Årsavgift konsumtionsavgift el	5 850	5 650
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	45 000	45 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 502	6 336
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	27 953	47 251
		<u>1 157 063</u>	<u>1 178 900</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	44 335	0
	Övrigt	7 387	6 353
		<u>51 722</u>	<u>6 353</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-18 924	-78 593
	El	-37 936	-34 604
	Uppvärmning	-140 969	-148 125
	Vatten	-35 221	-35 653
	Renhållning	-24 723	-22 745
	TV, bredband, iptelefoni	-60 280	-60 270
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-130 288	-125 076
	Försäkringar	-28 252	-27 714
	Fastighetsskatt	-41 310	-40 110
	Övriga driftskostnader	-43 210	-45 542
		<u>-561 113</u>	<u>-618 432</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 413	-9 163
	Förvaltningskostnader	-125 072	-121 521
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 976	-4 551
	Föreningsverksamhet	0	-2 375
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-240	-7 325
	Medlemsavgifter HSB	-12 000	-12 000
	Stämma och styrelse	-10 282	-5 290
		<u>-163 983</u>	<u>-162 225</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-25 206	0
		<u>-25 206</u>	<u>0</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-57 025	-51 500
	Övriga arvoden	-5 075	-800
	Revisionsarvode	-3 550	-2 325
	Sociala avgifter	-20 376	-16 561
	Utbildning	0	-4 600
		<u>-86 026</u>	<u>-75 786</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-124 164	-123 129
		<u>-124 164</u>	<u>-123 129</u>

Not 9 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2075			
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		9 049 987	9 049 987		
Årets investering byggnader		124 636	0		
Ingående anskaffningsvärde mark		42 000	42 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		9 216 623	9 091 987		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-3 748 456	-3 625 327		
Årets avskrivningar byggnader		-124 164	-123 129		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 872 620	-3 748 456		
Utgående bokfört värde		5 344 003	5 343 531		
Bokförda värden byggnader		5 302 003	5 301 531		
Bokförda värden mark		42 000	42 000		
Fastighetsbeteckning:		Krigaren 4			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
25 000 000	1956	12 400 000	12 600 000	25 000 000	16 000 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 11 Aktuell skattefordran					
Övrig Skattefordran				2 415	3 615
				2 415	3 615
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter				208	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				44 733	43 321
				44 941	43 321
Not 13 Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland		0,50%	2020-02-29	500 000	0
				500 000	0
Not 14 Bank					
SE-Banken				-1 079	0
				-1 079	0
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
SE-Banken Bolån	1,16%	2020-10-28	4 120 000	100 000	
			4 120 000	100 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 020 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				400 000	
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 620 000	
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej	
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				4 940 300	4 940 300
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				4 940 300	4 940 300

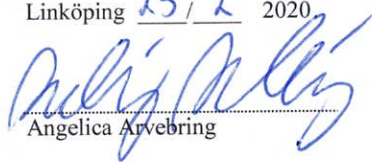
Not 16 Medlemmarnas inre fond

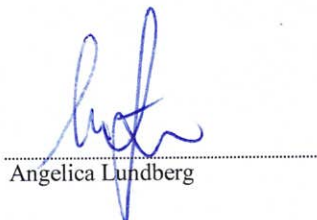
Ingående värde	72 282	72 282
Avsättning	0	0
Uttag	0	0
	<u>72 282</u>	<u>72 282</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

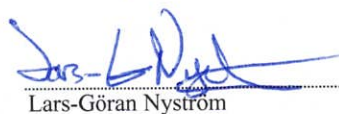
Upplupna räntekostnader	266	272
Förutbetalda årsavgifter och hyror	71 714	81 353
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 000	9 000
	<u>80 980</u>	<u>90 625</u>

Linköping 25/2 2020


 Angelica Arvebring


 Angelica Lundberg

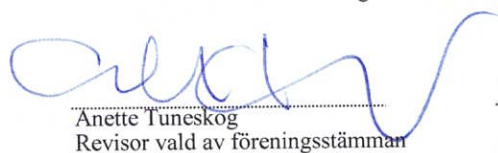

 Gustav Wallin

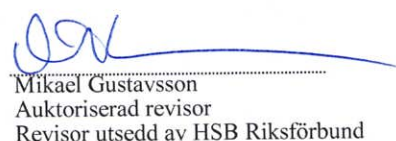

 Lars-Göran Nyström


 Patrik Joelsson


 Tomas Ludvigsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-04


 Anette Tuneskog
 Revisor vald av föreningsstämman


 Mikael Gustavsson
 Auktoriserad revisor
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Krigaren i Linköping, org.nr. 722000-1247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krigaren 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 revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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, 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.

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 Krigaren 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.

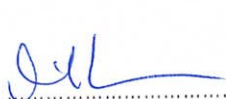
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 4 / 3 2020



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Anette Tuneskog

Av föreningen vald revisor