

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Linnégården i Linköping

Org nr 769605-0223

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 18: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 2003 på fastigheten Djäknen 5, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Linnégatan 11 A-B och Repslagaregatan 39-43.

Föreningens hus inrymmer 84 lägenheter med en sammanlagd yta 7 477,5 kvm, 11 bilplatser och 61 garage. Medelyta för bostäder är cirka 89 kvm.

	antal	yta
2 rum	10	497
3 rum	26	2 037
4 rum	39	3 821,5
5 rum	7	838
6 rum	2	284
Summa	84	7 477,5
Garage	61	
P-platser	11	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom normala underhålls- och reparationsarbeten har under det gångna året följande utförts:

- Fasadputsen har lagats på hus 1 och 3.
- Alla belysning i garaget har bytts till LED-armaturer.

Styrelsen bedömer att inga 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.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice. Under verksamhetsåret har Örjan Karlsson varit vicevärd.

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

Föreningen har kabel-TV via ComHem.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 595 kr/kvm.

Bostadsrättsföreningen har fått 15 817 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 48 000 000 kr. Belåningen uppgår till 6 419 kr/kvm.

Årets resultat blev 391 917 kr. Detta var en försämring jämfört med året innan och beror främst på ökade underhållskostnader.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Torkil Åsenhed, ordförande

Bengt Pettersson, vice ordförande

Maud Wiman, sekreterare

Inga-Lillis Johansson, ledamot

Mats Nyqvist, HSB ledamot

Margit Skogh, suppleant

Lena Nygren, suppleant

Peter Modin, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Bengt Pettersson och Maud Wiman. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 129 (127) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 4 stycken överlåtelser skett.

Revisor har varit Maud Hildor med Gita Fornåå Svensson som revisorssuppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

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

Ordinarie: Torkil Åsenhed

Ersättare: Bengt Pettersson

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2019.

Valberedningen har bestått av Gunilla Ramstedt, Jan-Erik Johansson och Tage Harrysson.

KUL-kommittén har bestått av Kerstin Lundin och Karin Lindberg.

Under året har styrelsen påbörjat utredning om att installera "kollektiv el med undermätning (IMD)" samt installation av solceller.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	4 978	4 986	5 717	5 691	5 687
Rörelseresultat (tkr)	777	1 024	1 904	1 960	2 089
Resultat efter finansiella poster (tkr)	392	753	1 503	1 350	925
Balansomslutning (tkr)	160 047	161 670	161 006	162 822	165 500
Fond för yttre underhåll (tkr)	2 274	2 365	2 237	1 971	1 590
Soliditet (%)	69%	68%	68%	67%	64%

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	98 720 000	2 365 151	8 692 865	752 922	110 530 937
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			752 922	-752 922	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan		318 000	-318 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-408 752	408 752		0
Årets resultat				391 917	391 917
Belopp vid årets utgång	98 720 000	2 274 399	9 536 539	391 917	110 922 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	9 536 539
Årets resultat	391 917
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	9 928 456

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	9 928 456
-------------------------	-----------

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	4 978 093		4 985 899
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 194		98 643
Summa rörelseintäkter		4 989 287		5 084 542
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 555 416		-2 391 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-301 019		-311 069
Personalkostnader och arvode	Not 6	-65 649		-66 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 290 625		-1 290 625
Summa rörelsekostnader		-4 212 709		-4 060 091
Rörelseresultat		776 577		1 024 452
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		417		0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 077		-271 530
Summa finansiella poster		-384 660		-271 530
Resultat efter finansiella poster		391 917		752 922
Resultat före skatt		391 917		752 922
Årets resultat		391 917		752 922

W

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 157 934 418 159 225 043

Pågående nyanläggningar

Not 9 3 188 0

Summa materiella anläggningstillgångar

157 937 606 159 225 043

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

157 938 106 159 225 543

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7 345 14 107

Övriga fordringar

Not 11 988 705 2 316 764

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 109 184 109 224

Summa kortfristiga fordringar

1 105 234 2 440 095

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 1 000 000 0

Summa kortfristiga placeringar

1 000 000 0

Kassa och bank

Not 14 3 920 4 780

Summa kassa och bank

3 920 4 780

Summa omsättningstillgångar

2 109 155 2 444 875

Summa tillgångar

160 047 261 161 670 418



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

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	98 720 000	98 720 000
Fond för yttre underhåll	2 274 399	2 365 151
Summa bundet eget kapital	100 994 399	101 085 151

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 536 538	8 692 865
Årets resultat	391 917	752 922
Summa fritt eget kapital	9 928 456	9 445 786

Summa eget kapital	110 922 855	110 530 937
---------------------------	--------------------	--------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	48 000 000	50 000 000
Summa långfristiga skulder		48 000 000	50 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		428 647	403 392
Skatteskulder		227 976	222 768
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	24 099	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	443 684	513 321
Summa kortfristiga skulder		1 124 406	1 139 481

Summa skulder		49 124 406	51 139 481
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		160 047 261	161 670 418
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	391 917	752 922
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 290 625	1 290 625
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 682 542	2 043 547
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 175	12 087
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-15 075	-88 209
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 677 643	1 967 425
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 188	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 188	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	0
Årets kassaflöde	-325 545	1 967 425
Likvida medel vid årets början	2 304 494	337 069
Likvida medel vid årets slut	1 978 949	2 304 494



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.

5 000 000 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.

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 104 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,9 %/år

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

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

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

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.

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 7 333 036 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 448 028	4 448 028
	Hyresintäkt lokaler	17 580	17 580
	Hyresintäkt garage och bilplatser	481 650	479 100
	Hyresintäkt övrigt	13 500	3 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 990	17 740
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	7 345	20 251
		4 978 093	4 985 899
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	0	81 806
	Övrigt	11 194	16 837
		11 194	98 643
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-101 625	-154 921
	El	-154 231	-171 206
	Uppvärmning	-836 243	-872 746
	Vatten	-116 152	-115 004
	Renhållning	-77 936	-78 094
	TV, bredband, iptelefoni	-73 708	-72 130
	Hissar serviceavtal & besiktning	-67 792	-61 085
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-378 434	-367 865
	Försäkringar	-85 606	-83 943
	Fastighetsskatt	-115 668	-112 308
	Periodiskt underhåll	-408 752	-147 829
	Övriga driftskostnader	-139 269	-154 720
		-2 555 416	-2 391 851
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-9 413	-9 163
	Förvaltningskostnader	-209 297	-204 913
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 231	-18 537
	Föreningsverksamhet	-5 642	-11 968
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-16 934	-14 688
	Medlemsavgifter HSB	-33 600	-33 600
	Stämma och styrelse	-15 902	-18 200
		-301 019	-311 069
Not 6 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-52 000	-52 020
	Övriga arvoden	-2 250	-2 250
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-7 299	-9 776
	Utbildning	-1 600	0
		-65 649	-66 546
Not 7 Avskrivningar			
	Byggnader	-1 290 625	-1 290 625
		-1 290 625	-1 290 625

Not 8		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				147 179 000	147 179 000
Ingående anskaffningsvärde mark				25 000 000	25 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				172 179 000	172 179 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-12 953 957	-11 663 332
Årets avskrivningar byggnader				-1 290 625	-1 290 625
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-14 244 582	-12 953 957
Utgående bokfört värde				157 934 418	159 225 043
Bokförda värden byggnader				132 934 418	134 225 043
Bokförda värden mark				25 000 000	25 000 000
Fastighetsbeteckning:		Djåknen 5			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
166 000 000	2003	103 000 000	63 000 000	166 000 000	115 000 000

Not 9		Pågående nyanläggningar		2019-12-31	2018-12-31
Årets Investering				3 188	0
Utgående värde pågående nyanläggningar				3 188	0

Not 10		Andra långfristiga värdepappersinnehav		2019-12-31	2018-12-31
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 11		Övriga fordringar		2019-12-31	2018-12-31
Avräkning HSB				975 028	2 299 714
Skattekonto				319	213
Övriga fordringar				13 358	16 837
				988 705	2 316 764

Not 12		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter				417	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				108 767	109 224
				109 184	109 224

Not 13		Kortfristiga placeringar		2019-12-31	2018-12-31
		Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland		0,50%	2020-02-29	1 000 000	0
				1 000 000	0

Not 14		Kassa och bank		2019-12-31	2018-12-31
SE-Banken				3 920	4 780
				3 920	4 780

Not 15		Skulder till kreditinstitut		2019-12-31	2018-12-31
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Danske Bank	0,44%	2022-06-30	12 000 000	0	
Danske Bank	0,57%	2021-06-30	14 000 000	0	
Danske Bank	0,65%	2022-08-31	17 000 000	0	
SE-Banken Bolån	0,92%	2020-09-28	5 000 000	0	
			48 000 000	0	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				48 000 000	
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				48 000 000	
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej	



HSB - där möbiliteterna bor

HSB brf Linnégården i Linköping

Org nr 769605-0223

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	73 639 000	73 639 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	73 639 000	73 639 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	16 800	0
Arbetsgivaravgifter	7 299	0
	24 099	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	10 057	4 648
Förutbetalda årsavgifter och hyror	424 627	426 752
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 000	81 921
	443 684	513 321

Linköping 24/3 2020


Bengt Petersson


Inga-Lillis Johansson


Mats Nyqvist


Maud Wiman


Torkil Åsenhed

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-17


Maud Hildor
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Linnégården i Linköping, org.nr. 769605-0223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linnégården 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 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 Linnégården 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:

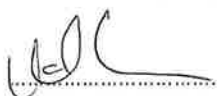
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 17/4 2020



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Maud Hildor
Av föreningen vald revisor