

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Linnégården i Linköping

Org nr 769605-0223

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 19: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 årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2003 på fastigheten Djäknens 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:

- Belysningen i trapphusen har bytts till LED-armaturer.
- Den stora almen utanför 11 A, som drabbats av almsjuka, har avverkats.

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 2020.

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 16 052 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

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

Årets resultat blev 700 292 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Torkil Åsenhed, ordförande

Maud Wiman, sekreterare

Inga-Lillis Johansson, ledamot

Tomas Davidsson, ledamot

Mats Nyqvist, HSB ledamot

Peter Modin, suppleant

Lena Nygren Fredriksson, suppleant

Tony Tjäder, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Torkil Åsenhed och Inga-Lillis Johansson. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 128 (128) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 8 stycken överlåtelser skett.

Revisor har varit Gita Fornåå Svensson med Maud Hildor 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: Tomas Davidsson

Ordinarie föreningsstämma hölls på innergården den 23 juni 2020.

Valberedningen har bestått av Örjan Karlsson, Jan-Erik Johansson och Tage Harrysson.

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

På grund av den pågående pandemin, har utredningen om installation av IMD och solceller flyttats framåt i tiden. Utredning av möjligheten för installation av laddstolpar i garaget kommer föreläggas årsstämman.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 985	4 978	4 986	5 717	5 691
Rörelseresultat (tkr)	988	777	1 024	1 904	1 960
Resultat efter finansiella poster (tkr)	700	392	753	1 503	1 350
Balansomslutning (tkr)	160 815	160 047	161 670	161 006	162 822
Fond för yttre underhåll (tkr)	2 299	2 274	2 365	2 237	1 971
Soliditet (%)	69%	69%	68%	68%	67%

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

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 720 000	2 274 399	9 536 539	391 917	110 922 855
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			391 917	-391 917	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan		295 000	-295 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-270 102	270 102		0
Årets resultat				700 292	700 292
Belopp vid årets utgång	98 720 000	2 299 297	9 903 558	700 292	111 623 147

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	9 903 558
Årets resultat	700 292
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	10 603 850

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	10 603 850
-------------------------	------------

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

Resultaträkning	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	4 984 520	4 978 093	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 053	11 194	
Summa rörelseintäkter		5 000 573	4 989 287	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 371 290	-2 555 416	
Övriga externa kostnader	Not 5	-289 044	-301 019	
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-61 515	-65 649	
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 290 625	-1 290 625	
Summa rörelsekostnader		-4 012 474	-4 212 709	
Rörelseresultat		988 099	776 577	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 208	417	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 015	-385 077	
Summa finansiella poster		-287 807	-384 660	
Resultat efter finansiella poster		700 292	391 917	
Resultat före skatt		700 292	391 917	
Årets resultat		700 292	391 917	

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	156 643 793	157 934 418
-------	-------------	-------------

Pågående nyanläggningar

Not 9	5 313	3 188
-------	-------	-------

Summa materiella anläggningstillgångar

156 649 106	157 937 606
-------------	-------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
--------	-----	-----

Summa finansiella anläggningstillgångar

500	500
-----	-----

Summa anläggningstillgångar

156 649 606	157 938 106
-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7 463	7 345
-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 036 076	988 705
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	121 712	109 184
--------	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar

1 165 251	1 105 234
-----------	-----------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13	3 000 000	1 000 000
--------	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar

3 000 000	1 000 000
-----------	-----------

Kassa och bank

Not 14	0	3 920
--------	---	-------

Summa kassa och bank

0	3 920
---	-------

Summa omsättningstillgångar

4 165 251	2 109 155
-----------	-----------

Summa tillgångar

160 814 857	160 047 261
-------------	-------------

Handwritten signature

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

98 720 000 98 720 000

Fond för yttre underhåll

2 299 297 2 274 399

Summa bundet eget kapital

101 019 297 100 994 399

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 903 558 9 536 538

Årets resultat

700 292 391 917

Summa fritt eget kapital

10 603 850 9 928 456

Summa eget kapital

111 623 147 110 922 855

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15 34 000 000 48 000 000

Summa långfristiga skulder

34 000 000 48 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15 14 000 000 0

Leverantörsskulder

482 976 428 647

Skatteskulder

235 704 227 976

Övriga kortfristiga skulder

Not 16 23 540 24 099

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17 449 490 443 684

Summa kortfristiga skulder

15 191 710 1 124 406

Summa skulder

49 191 710 49 124 406

Summa eget kapital och skulder

160 814 857 160 047 261

104



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	700 292	391 917
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 290 625	1 290 625
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 990 917	1 682 542
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 354	10 175
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	67 304	-15 075
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 042 867	1 677 643
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 125	-3 188
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 125	-3 188
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga och långfristiga skulder	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 000 000
Årets kassaflöde	2 040 742	-325 545
Likvida medel vid årets början	1 978 949	2 304 494
Likvida medel vid årets slut	4 019 691	1 978 949

67

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

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.

Materiella anläggningstillgångar

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 103 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.

Fond för yttre underhåll

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

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Fastighetslån

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.

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 7 333 036 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 448 028	4 448 028
	Hysesintäkt lokaler	17 580	17 580
	Hysesintäkt garage och bilplatser	484 200	481 650
	Hysesintäkt övrigt	600	13 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 904	9 990
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	24 208	7 345
		4 984 520	4 978 093
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	16 053	11 194
		16 053	11 194
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-117 819	-101 625
	El	-111 785	-154 231
	Uppvärmning	-800 410	-836 243
	Vatten	-118 538	-116 152
	Renhållning	-88 789	-77 936
	TV, bredband, iptelefoni	-75 631	-73 708
	Hissar serviceavtal & besiktning	-86 029	-67 792
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-381 578	-378 434
	Försäkringar	-89 887	-85 606
	Fastighetsskatt	-120 036	-115 668
	Periodiskt underhåll	-270 102	-408 752
	Övriga driftskostnader	-110 686	-139 269
		-2 371 290	-2 555 416
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-10 000	-9 413
	Förvaltningskostnader	-215 079	-209 297
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 642	-10 231
	Föreningsverksamhet	0	-5 642
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-19 723	-16 934
	Medlemsavgifter HSB	-33 600	-33 600
	Stämma och styrelse	0	-15 902
		-289 044	-301 019
Not 6 Personalkostnader och arvoden			
	Arvode till styrelsen	-49 500	-52 000
	Övriga arvoden	-2 250	-2 250
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-7 265	-7 299
	Utbildning	0	-1 600
		-61 515	-65 649
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-1 290 625	-1 290 625
	Summa avskrivningar	-1 290 625	-1 290 625



Not 8		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
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				-14 244 582	-12 953 957
Årets avskrivningar byggnader				-1 290 625	-1 290 625
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-15 535 207	-14 244 582
Utgående bokfört värde				156 643 793	157 934 418
Bokförda värden byggnader				131 643 793	132 934 418
Bokförda värden mark				25 000 000	25 000 000
Fastighetsbeteckning:		Djäknen 5			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
166 000 000	2003	103 000 000	63 000 000	166 000 000	166 000 000

Not 9		Pågående nyanläggningar			
Ingående värde pågående nyanläggningar				3 188	0
Årets Investering				2 125	3 188
Utgående värde pågående nyanläggningar				5 313	3 188

Not 10		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 11		Övriga fordringar			
Avräkning HSB				1 019 691	975 028
Skattekonto				332	319
Övriga fordringar				16 053	13 358
				1 036 076	988 705

Not 12		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Upplupna ränteintäkter				1 750	417
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				119 962	108 767
				121 712	109 184

Not 13		Övriga kortfristiga placeringar			
		Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland		0,70%	2021-02-28	3 000 000	1 000 000
				3 000 000	1 000 000

Not 14		Kassa och bank			
SE-Banken				0	3 920
				0	3 920

Not 15		Skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Räntesats	Räntebindning	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank	0,57%	2021-06-30	2021-06-30	14 000 000	0
Danske Bank	0,65%	2022-08-31	2022-08-31	17 000 000	0
Danske Bank	0,44%	2021-03-31	2023-06-30	17 000 000	0
				48 000 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					34 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					43 000 000

WM

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	16 275	16 800
Arbetsgivaravgifter	7 265	7 299
	23 540	24 099

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	10 146	10 057
Förutbetalda årsavgifter och hyror	430 344	424 627
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 000	9 000
	449 490	443 684

Linköping 21/4 2021


Inga-Lillis Johansson


Mats Nyqvist


Maud Wiman


Tomas Davidsson


Torkil Asenhed

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-06


Gita Fornåå Svensson
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Linnégården 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

LM

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 Linnégården 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 fortllöpande 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

Gita Fornåå Svensson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor