

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stångån i Linköping

Org nr 722000-1262

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 77: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 BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1944 på fastigheterna Krigaren 3 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser; Drottningstorget 5 A-B.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 12 bostäder med en sammanlagd yta av 645 kvm. Medelytan för bostäder är ca 54 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	12	645
Lägenheter bostadsrätt	12	645
Parkeringsplatser	10	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har inga större underhållsåtgärder utförts.



Förestående arbeten och årlig besiktning

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.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Patrik Abrahamsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem.

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Daniel Arthursson, ordförande
Beatrice Pettersson, sekreterare
Linn Wiberg, ledamot
Martin Bengtsson, HSB ledamot

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 20 (20) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 3 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2020.

Revisorer

Revisor har varit Erik Ramberg, vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Linn Wiberg
Suppleant: Hadian Hengameh

Valberedning

Valberedningen har bestått av Carl Tingström.

Ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade under året. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 657 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 3 900 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 257 717 kr. Under året har föreningen amorterat 53 836 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 42 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 39 799 kr.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	455	451	453	455	524
Rörelseresultat (tkr)	75	56	46	53	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	40	23	17	25	55
Balansomslutning (tkr)	2 980	2 987	3 028	3 064	3 418
Fond för yttre underhåll (tkr)	244	208	183	154	125
Soliditet (%)	21%	19%	18%	18%	15%

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	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 640	207 734	334 708	22 855	577 937
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			22 855	-22 855	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan		36 000	-36 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				39 799	39 799
Belopp vid årets utgång	12 640	243 734	321 564	39 799	617 737



**Resultatdisposition****Till föreningsstämman förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	321 564
Årets resultat	<u>39 799</u>
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	361 363

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	361 363
-------------------------	---------

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

114

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2

454 754

451 141

Övriga rörelseintäkter

Not 3

3 900

124

Summa rörelseintäkter

458 654

451 265

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 4

-250 125

-262 034

Övriga externa kostnader

Not 5

-75 850

-75 005

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 6

-57 972

-57 972

Summa rörelsekostnader

-383 947

-395 011

Rörelseresultat

74 707

56 254

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-34 908

-33 399

Summa finansiella poster

-34 908

-33 399

Årets resultat

39 799

22 855



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Stångån i Linköping

Org nr 722000-1262

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	2 604 189	2 662 161
	<u>2 604 189</u>	<u>2 662 161</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>2 604 689</u>	<u>2 662 661</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

346 080	299 599
---------	---------

Aktuell skattefordran

Not 9	606	1 230
-------	-----	-------

Övriga kortfristiga fordringar

15 064	11 088
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	13 552	12 660
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>375 303</u>	<u>324 577</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>375 303</u>	<u>324 577</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>2 979 992</u>	<u>2 987 238</u>
------------------	------------------

111

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	12 640	12 640
Fond för yttre underhåll	243 734	207 734
Summa bundet eget kapital	256 374	220 374

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	321 564	334 709
Årets resultat	39 799	22 855
Summa fritt eget kapital	361 363	357 564

Summa eget kapital

617 737	577 937
----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	1 023 633	2 257 717
Summa långfristiga skulder		1 023 633	2 257 717

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	1 234 084	53 836
Medlemmarnas inre fond	Not 12	6 450	6 450
Leverantörsskulder		48 455	47 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	49 633	44 126
Summa kortfristiga skulder		1 338 622	151 584

Summa skulder

2 362 255	2 409 301
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

2 979 992	2 987 238
------------------	------------------





HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Stångån i Linköping

Org nr 722000-1262

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	39 799	22 855
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	57 972	57 972
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	97 771	80 827
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 245	388
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	6 790	-10 221
Kassaflöde från löpande verksamhet	100 317	70 994
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-53 836	-53 836
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-53 836	-53 836
Årets kassaflöde	46 481	17 158
Likvida medel vid årets början	299 599	282 441
Likvida medel vid årets slut	346 080	299 599

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,3% av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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

För bostäder byggda 2010-2011 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 reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 543 933 kr.



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Stångån i Linköping

Org nr 722000-1262

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	423 960	423 960
	Hysesintäkt lokaler	0	400
	Hysesintäkt garage och bilplatser	24 000	24 000
	Övriga intäkter i verksamheten	80	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 715	2 781
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 999	0
		454 754	451 141
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	3 900	124
		3 900	124
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-6 799	-6 572
	El	-17 851	-19 713
	Uppvärmning	-74 823	-80 527
	Vatten	-26 711	-26 976
	Renhållning	0	-9 889
	TV, bredband, iptelefoni	-6 113	-6 112
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-79 416	-79 484
	Försäkringar	-11 132	-10 601
	Fastighetsskatt	-17 148	-16 524
	Övriga driftskostnader	-10 132	-5 636
		-250 125	-262 034
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-8 750	-8 375
	Förvaltningskostnader	-58 044	-57 192
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 256	-3 256
	Medlemsavgifter HSB	-4 800	-4 800
	Stämman och styrelse	0	-1 382
		-75 850	-75 005
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-57 972	-57 972
	Summa avskrivningar	-57 972	-57 972

WM

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2111				
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 554 505	4 554 505			
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 000	18 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 572 505	4 572 505			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-1 910 344	-1 852 372			
	Årets avskrivningar byggnader	-57 972	-57 972			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 968 316	-1 910 344			
	Utgående bokfört värde	2 604 189	2 662 161			
	Bokförda värden byggnader	2 586 189	2 644 161			
	Bokförda värden mark	18 000	18 000			
	Fastighetsbeteckning: Krigaren 3					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	12 800 000	1992	7 200 000	5 600 000	12 800 000	12 800 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 9	Aktuell skattefordran	2020-12-31	2019-12-31
	Övrig Skattefordran	606	1 230
		606	1 230

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 552	12 660
		13 552	12 660

Not 11	Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31		
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	1,25%	2021-03-30	995 484	10 236
	Swedbank Hypotek	1,60%	2024-02-23	1 023 633	0
	Swedbank Hypotek	1,95%	2021-03-30	238 600	43 600
				2 257 717	53 836
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 023 633
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				215 344
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 988 537
	Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
	Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckning			4 563 000	4 563 000
	varav i eget förvar			0	0
	Summa ställda säkerheter			4 563 000	4 563 000

Not 12	Medlemmarnas inre fond	2020-12-31	2019-12-31
--------	------------------------	------------	------------

22/4

Ingående värde

6 450	6 450
<u>6 450</u>	<u>6 450</u>



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Stångån i Linköping

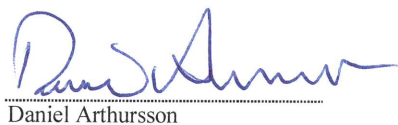
Org nr 722000-1262

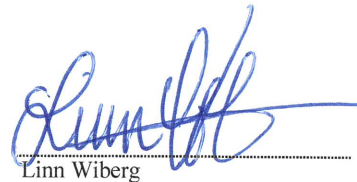
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 330	2 301
Förutbetalda årsavgifter och hyror	39 303	33 825
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 000	8 000
	<u>49 633</u>	<u>44 126</u>

Linköping 3/6 2021

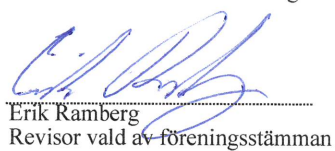

Beatrice Pettersson

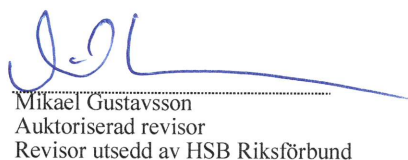

Daniel Arthursson


Linn Wiberg


Martin Bengtson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 06-29


Erik Ramberg
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening HSB Brf Stångån i Linköping, org.nr. 722000-1262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stångån i Linköping för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Bostadsrättsförening Stångån i Linköping för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

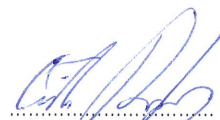
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 29/6 - 2021



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Erik Ramberg

Av föreningen vald revisor