



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Tennbägaren i Linköping

Org nr 722000-1163

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 60: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 1960-62 på fastigheterna Tennbägaren 4 och 7 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har adresserna Skogslyckeegatan 58-96. Föreningens hus omfattar 182 bostäder med en sammanlagd yta av 10 655 kvm. Medelytan för bostäder är ca 59 kvm.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	27	956
2 rum	105	5 917
3 rum	40	2 871
4 rum	10	912
Summa	182	10 655
Garage	55	
Parkeringsplatser	67	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Renovering av cykelrum.
- Renovering av innergård med nya rabatter, kantsten, utrustningar, brunnar och asfalt.
- Ny asfalt och dagvattenbrunnar i anslutning till garage vid Skogslyckegatan 58-62 samt ny asfalt på körväg till parkering.

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 2019.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Green Landscaping AB och jouravtal finns med HSB Östergötland.

Under verksamhetsåret har Andreas Hilding varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Comhem.

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

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

Erik Ring, ordförande
Mikael Nordmark, vice ordförande
Lise-Lott Lundvall, sekreterare
Birgitta Lindegren, vice sekreterare
Magdalena Gryvik, HSB-ledamot

Mathias Nordström, suppleant
Kristina Grill, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Erik Ring och Birgitta Lindegren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 223 (223) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 18 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 april 2019.



Revisorer

Revisorer har varit Andreas Cronsioe valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Erik Ring

Ersättare: Mikael Nordmark

Valberedning

Valberedningen har bestått av Niklas Levin.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 2%. Per 2020-01-01 höjdes årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna för bostäder uppgår efter höjningarna till i genomsnitt 503 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 12 392 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2016.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 793 984 kr. Under året har föreningen amorterat 288 252 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 41 år.

Årets resultat

Årets resultat blev -1 282 641 kr. Det är en försämring jämfört med året innan och beror främst på högre kostnader för underhåll.

Övrigt

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	5 587	5 531	5 507	5 341	5 334
Rörelseresultat (tkr)	-1 139	1 174	1 607	1 272	1 905
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 283	1 029	1 439	1 046	1 549
Balansomslutning (tkr)	21 991	23 582	22 885	22 976	22 294
Fond för yttre underhåll (tkr)	579	3 075	2 995	2 827	2 459
Soliditet (%)	41%	44%	41%	35%	31%

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	789 440	3 075 117	5 503 119	1 028 911	10 396 588
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			1 028 911	-1 028 911	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl plan		294 000	-294 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-2 790 546	2 790 546		0
Årets resultat				-1 282 641	-1 282 641
Belopp vid årets utgång	789 440	578 571	9 028 576	-1 282 641	9 113 946

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	9 028 576
Årets resultat	-1 282 641
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	7 745 935

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	7 745 935
-------------------------	-----------

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	5 586 923	5 531 308
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 805	13 425
Summa rörelseintäkter		5 623 728	5 544 733
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 921 778	-3 054 201
Övriga externa kostnader	Not 5	-519 508	-520 400
Underhåll enligt plan	Not 6	-2 790 546	-227 543
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-76 772	-114 302
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-454 434	-454 434
Summa rörelsekostnader		-6 763 039	-4 370 880
Rörelseresultat		-1 139 311	1 173 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 666	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 996	-149 941
Summa finansiella poster		-143 330	-144 941
Årets resultat		-1 282 641	1 028 911

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 9	18 011 865	18 466 299
	<u>18 011 865</u>	<u>18 466 299</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

<u>18 012 365</u>	<u>18 466 799</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Avräkningskonto HSB

Aktuell skattefordran

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	0	9 792
	1 737 263	2 895 512
Not 11	0	2 540
	76 064	58 908
Not 12	<u>165 031</u>	<u>148 563</u>
	1 978 358	3 115 314

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 13	2 000 000	2 000 000
	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>3 978 358</u>	<u>5 115 314</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>21 990 723</u>	<u>23 582 113</u>
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	789 440	789 440
Fond för yttre underhåll	578 571	3 075 117
Summa bundet eget kapital	1 368 011	3 864 557

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 028 577	5 503 119
Årets resultat	-1 282 641	1 028 911
Summa fritt eget kapital	7 745 935	6 532 031

Summa eget kapital

9 113 946	10 396 588
------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	11 405 732	11 693 984
Summa långfristiga skulder		11 405 732	11 693 984

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	388 252	388 252
Medlemmarnas inre fond	Not 15	178 905	191 872
Leverantörsskulder		411 007	472 314
Aktuell skatteskuld	Not 16	10 420	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 827	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	480 633	439 103
Summa kortfristiga skulder		1 471 044	1 491 541

Summa skulder

12 876 776	13 185 525
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

21 990 723	23 582 113
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2019-01-01 2018-01-01
2019-12-31 2018-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster -1 282 641 1 028 911

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 454 434 454 434
Kassaflöde från löpande verksamhet -828 207 1 483 345
(före förändring av rörelsekapital)

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar -21 292 -16 350
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder -20 497 56 705
Kassaflöde från löpande verksamhet -869 997 1 523 701

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder -288 252 -388 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet -288 252 -388 252

Årets kassaflöde

-1 158 249 1 135 449

Likvida medel vid årets början

4 895 512 3 760 063

Likvida medel vid årets slut

3 737 263 4 895 512

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 1,7% av anskaffningsvärdet.

Fastighetslån

2 110 000 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 BFNR 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	5 254 344	5 154 470
	Hysesintäkt garage och bilplatser	262 260	264 080
	Hysesintäkt övrigt	20 250	17 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	50 069	53 847
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	41 911
		5 586 923	5 531 308
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	24 413	0
	Övrigt	12 392	13 425
		36 805	13 425
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-196 764	-179 278
	El	-154 422	-163 801
	Uppvärmning	-1 054 012	-1 076 505
	Vatten	-195 443	-204 253
	Renhållning	-174 267	-172 003
	TV, bredband, iptelefoni	-65 406	-65 348
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-609 327	-649 757
	Försäkringar	-131 800	-129 142
	Fastighetsskatt	-272 374	-259 414
	Övriga driftskostnader	-67 964	-154 700
		-2 921 778	-3 054 201
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-14 675	-14 338
	Förvaltningskostnader	-369 680	-360 193
	Kostnader överlåtelse och panter	-48 777	-57 230
	Föreningsverksamhet	0	-2 127
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 816	-6 018
	Medlemsavgifter HSB	-72 800	-72 800
	Stämma och styrelse	-8 761	-7 695
		-519 508	-520 400
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-2 790 546	-227 543
		-2 790 546	-227 543
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-43 670	-72 309
	Övriga arvoden	-11 865	-12 223
	Övriga personalkostnader	-401	0
	Revisionsarvode	-3 850	-3 850
	Sociala avgifter	-16 986	-25 920
		-76 772	-114 302
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-454 434	-454 434
		-454 434	-454 434

101



Not 9	Byggnader och mark			2019-12-31	2018-12-31
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år			2079	
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader			27 349 159	27 349 159
	Ingående anskaffningsvärde mark			175 245	175 245
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			27 524 404	27 524 404
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader			-9 058 105	-8 603 671
	Årets avskrivningar byggnader			-454 434	-454 434
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan			-9 512 539	-9 058 105
	Utgående bokfört värde			18 011 865	18 466 299
	Bokförda värden byggnader			17 836 620	18 291 054
	Bokförda värden mark			175 245	175 245
	Fastighetsbeteckning:			Tennbågaren 4 och 7	
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt
	136 176 000	1960	84 736 000	51 440 000	136 176 000
					Föreg år
					94 608 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
	Medlemsandel HSB			500	500
				500	500
Not 11	Aktuell skattefordran				
	Övrig Skattefordran			0	2 540
				0	2 540
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Upplupna ränteintäkter			833	417
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			164 198	148 146
				165 031	148 563
Not 13	Kortfristiga placeringar				
		Räntesats	Konv.datum		
	Placeringskonto HSB Östergötland	0,50%	2020-02-29	2 000 000	2 000 000
				2 000 000	2 000 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut				
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SE-Banken	0,90%	2022-12-28	5 680 000	240 000
	Stadshypotek	1,29%	2021-12-30	4 003 984	68 252
	Stadshypotek	0,95%	2020-12-30	2 110 000	80 000
				11 793 984	388 252
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				11 405 732
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 553 008
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				9 852 724
	Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
	Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckning			20 312 000	20 312 000
	varav i eget förvar			0	0
	Summa ställda säkerheter			20 312 000	20 312 000

W

Not 15	Medlemmarnas inre fond		
	Ingående värde	191 872	193 506
	Avsättning	0	0
	Uttag	-12 967	-1 634
		<u>178 905</u>	<u>191 872</u>
Not 16	Aktuell skatteskuld		
	Årets beräknade skatteskuld	10 420	0
		<u>10 420</u>	<u>0</u>
Not 17	Övriga kortfristiga skulder		
	Personalens källskatt	892	0
	Arbetsgivaravgifter	935	0
		<u>1 827</u>	<u>0</u>
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	0	4 352
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	466 633	420 751
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	14 000
		<u>480 633</u>	<u>439 103</u>

Linköping 10/3 2020


Birgitta Lindegren

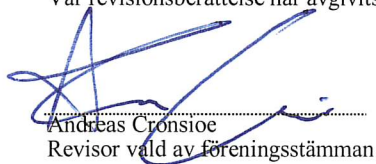

Erik Ring


Lise-lott Lundvall


Magdalena Gryvik


Mikael Nordmark

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-27


Andreas Cronstoe
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tennbågaren i Linköping, org.nr. 722000-1163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tennbågaren 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. Revisornas 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 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.

W

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 Tennbågaren 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.

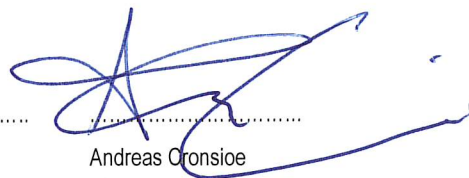
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst 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 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 27/3 2020



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Andreas Oronsioe
Av föreningen vald revisor