



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Tennsoldaten i Linköping

Org nr 722000-1221

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 66: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 1957-58 på fastigheten Tennsoldaten 1 i Linköping som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har adresserna Johannelundsvägen 13-43. Föreningens hus omfattar 191 bostäder med en sammanlagd yta av 11 434 kvm. Medelytan för bostäder är ca 60 kvm.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	48	1 741
2 rum	42	2 319
3 rum	84	5 947
4 rum	17	1 429
Summa	191	11 434
Garage	22	
Parkeringsplatser	119	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Renovering av utemiljön.
- Ny ytterbelysning.
- Underhåll passagesystem.
- Takrenovering.
- Installation av solceller.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2019.

- Omläggning av tak på resterande hus.

Väsentliga avtal

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

Under verksamhetsåret har Lars Fornlund varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

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

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

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

Peter Rexfalk, ordförande

Peter Bylfors, sekreterare

My Weidel, ledamot

Per Odelberg-Johnson, ledamot

Daniel Karlsson, HSB ledamot

Jörgen Blomqvist, suppleant

Robert Skeppstedt, suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 245 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 15 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 april 2019.



Revisorer

Revisorer har varit Ann Bjerkfeldt med Glenn Fransson som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Peter Bylfors

Ersättare: Peter Rexfalk

Valberedning

Valberedningen har bestått av Julia Nilsson, Anna Boll och Benny Jonzon.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomansitt 550 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 36 032 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 737 500 kr. Under året har föreningen ökat sin belåning.

Årets resultat

Årets resultat blev 394 946 kr. Detta var en försämring jämfört med året innan och beror främst på ökade kostnader för underhåll.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	7 193	7 245	7 234	6 900	6 917
Rörelseresultat (tkr)	499	1 656	1 486	1 697	2 338
Resultat efter finansiella poster (tkr)	395	1 543	1 342	1 501	1 994
Balansomslutning (tkr)	32 819	30 365	28 801	27 542	30 336
Fond för yttre underhåll (tkr)	5 906	6 638	6 575	6 688	6 745
Soliditet (%)	53%	56%	54%	51%	41%

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	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	396 698	1 816 877	6 638 265	6 560 438	1 543 396	16 955 675
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				1 543 396	-1 543 396	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl plan			193 000	-193 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-924 851	924 851		0
Årets resultat					394 946	394 946
Belopp vid årets utgång	396 698	1 816 877	5 906 414	8 835 685	394 946	17 350 620

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	8 835 685
Årets resultat	394 946
Summa fritt kapital förlust att disponeras av stämman	9 230 631

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	9 230 631
-------------------------	-----------

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	7 193 217	7 245 374
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 202	146 615
Summa rörelseintäkter		7 237 419	7 391 989

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 538 603	-4 448 938
Övriga externa kostnader	Not 5	-574 614	-581 163
Underhåll enligt plan	Not 6	-980 754	-63 181
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-87 736	-85 685
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-556 746	-556 754
Summa rörelsekostnader		-6 738 453	-5 735 721

Rörelseresultat

498 966 **1 656 268**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 277	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 797	-117 872
Övriga finansiella poster		-1 500	0
Summa finansiella poster		-104 020	-112 872

Årets resultat

394 946 **1 543 396**

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	26 048 428	24 015 081
Pågående nyanläggningar	Not 10	3 357 911	1 404 535
Summa materiella anläggningstillgångar		29 406 339	25 419 616

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

29 406 339	25 420 116
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		0	867
Kundfordringar		3 230	44 225
Avräkningskonto HSB		3 018 351	2 527 364
Aktuell skattefordran	Not 12	0	7 712
Övriga kortfristiga fordringar		122 442	118 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	267 992	246 054
Summa kortfristiga fordringar		3 412 015	2 944 451

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	2 000 000

Summa omsättningstillgångar

3 412 015	4 944 451
------------------	------------------

Summa tillgångar

32 818 854	30 364 568
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	396 698	396 698
Upplåtelseavgifter	1 816 877	1 816 877
Fond för yttre underhåll	5 906 414	6 638 265
Summa bundet eget kapital	8 119 989	8 851 840

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 835 685	6 560 439
Årets resultat	394 946	1 543 396
Summa fritt eget kapital	9 230 631	8 103 835

Summa eget kapital

17 350 620	16 955 675
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	13 667 500	11 737 500
Summa långfristiga skulder		13 667 500	11 737 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	70 000	70 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	243 440	273 624
Leverantörsskulder		863 654	777 989
Aktuell skatteskuld	Not 17	3 328	0
Övriga kortfristiga skulder		11 782	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	608 530	549 781
Summa kortfristiga skulder		1 800 734	1 671 394

Summa skulder

15 468 234	13 408 894
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

32 818 854	30 364 568
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster

394 946

1 543 396

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

556 746

556 754

Kassaflöde från löpande verksamhet
(före förändring av rörelsekapital)

951 692

2 100 150

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

23 423

-18 797

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

129 341

90 077

Kassaflöde från löpande verksamhet

1 104 456

2 171 430

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter

-4 543 469

-1 404 535

Kassaflöde från investeringsverksamhet

-4 543 469

-1 404 535

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder

1 930 000

-70 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

1 930 000

-70 000

Årets kassaflöde

-1 509 013

696 895

Likvida medel vid årets början

4 527 364

3 830 468

Likvida medel vid årets slut

3 018 351

4 527 364

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

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

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

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

Fastighetslån

8 737 500 kr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer att amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	6 289 080	6 289 080
	Hysesintäkt lokaler	52 180	54 096
	Hysesintäkt garage och bilplatser	249 660	246 320
	Hysesintäkt övrigt	10 291	13 080
	Årsavgift konsumtionsavgift el	272 600	284 684
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	286 500	286 500
	Övriga intäkter i verksamheten	872	1 100
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	32 034	50 725
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	19 789
		7 193 217	7 245 374
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	8 170	101 953
	Övrigt	36 032	44 662
		44 202	146 615
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-252 299	-145 472
	El	-557 704	-615 039
	Uppvärmning	-1 272 416	-1 315 714
	Vatten	-256 318	-245 489
	Renhållning	-187 296	-176 544
	Bevakningskostnader	-29 551	-28 336
	TV, bredband, iptelefoni	-418 092	-421 373
	Hissar serviceavtal & besiktning	-32 936	-25 549
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-797 506	-779 968
	Försäkringar	-125 812	-123 301
	Fastighetsskatt	-274 357	-263 317
	Övriga driftskostnader	-334 317	-308 837
		-4 538 603	-4 448 938
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-15 225	-14 913
	Förvaltningskostnader	-419 221	-414 796
	Kostnader överlåtelse och panter	-34 057	-53 319
	Föreningsverksamhet	0	-2 000
	Kontorsutrustning och -material	0	-4 376
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 791	-4 974
	Medlemsavgifter HSB	-76 400	-76 400
	Stämma och styrelse	-19 920	-10 385
		-574 614	-581 163
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-980 754	-63 181
		-980 754	-63 181
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-59 260	-57 700
	Övriga arvoden	-4 500	-4 500
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-20 976	-20 485
		-87 736	-85 685
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-556 746	-556 754
		-556 746	-556 754

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2077

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 942 333	41 942 333
Årets investering byggnader	2 590 093	0
Ingående anskaffningsvärde mark	352 400	352 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 884 826	42 294 733

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-18 279 652	-17 722 898
Årets avskrivningar byggnader	-556 746	-556 754
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 836 398	-18 279 652

Utgående bokfört värde 26 048 428 24 015 081

Bokförda värden byggnader 25 696 028 23 662 681
Bokförda värden mark 352 400 352 400

Fastighetsbeteckning: Tennsoldaten 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
135 135 000	1958	88 095 000	47 040 000	135 135 000	94 995 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	1 404 535	0
Årets Investering	1 953 376	1 404 535
Utgående värde pågående nyanläggningar	3 357 911	1 404 535

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	7 712
	0	7 712

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	417
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	267 992	245 637
	267 992	246 054

Not 14 Kortfristiga placeringar

Placeringskonto HSB Östergötland	0	2 000 000
	0	2 000 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	0,80%	2020-02-12	6 737 500	70 000
Nordea Hypotek AB	1,04%	2021-02-10	5 000 000	0
Nordea Hypotek AB	0,69%	2020-02-12	2 000 000	
			13 737 500	70 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 667 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 280 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 13 387 500
Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	22 920 000	22 920 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	22 920 000	22 920 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	273 624	292 799
Avsättning	0	0
Uttag	-30 184	-19 175
	243 440	273 624

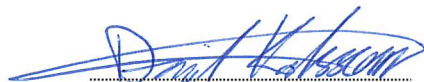
Not 17 Aktuell skatteskuld

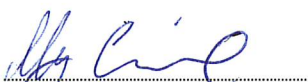
Årets beräknade skatteskuld	3 328	0
	3 328	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

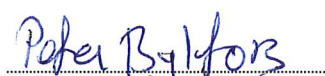
Upplupna räntekostnader	9 150	8 245
Förutbetalda årsavgifter och hyror	584 380	526 536
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 000
	608 530	549 781

Linköping 3 / 3 2020


Daniel Karlsson

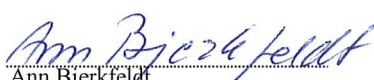

My Weidel


Per Odelberg-Johnson


Peter Bylfors


Peter Rexfalk

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-11


Ann Bjerkfeldt
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tennsoldaten i Linköping, org.nr. 722000-1221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tennsoldaten 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.

104

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 Tennsoldaten 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 revisorssed 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 trygghetssätt.

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.

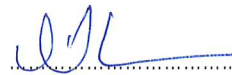
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 11/13 2020



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ann Bjerkfeldt
Av föreningen vald revisor