



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Tennsoldaten i Linköping

Org nr 722000-1221

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 67: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 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	

104



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Ommålning av alla cykelrum och källargång i hus E.
- Påbörjat justering av gräskanter vid kantsten.
- Färdigställande av takomläggning på hus D.

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 2020.

- Ommålning av balkonger och dörrar.
- Fasadtvätt.
- Målning av balkongräcken.
- Byte låssystem.

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

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Peter Rexfalk och My Weidel.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.



Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 251 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 18 stycken överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Ann Bjerkfeldt vald 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 Hillevi Haugen, 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 38 992 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 667 500 kr. Under året har föreningen amorterat 70 000 kr. Detta motsvarar en amorteringstakt på ca 195 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 1 082 461 kr.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	7 243	7 193	7 245	7 234	6 900
Rörelseresultat (tkr)	1 201	499	1 656	1 486	1 697
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 079	395	1 543	1 342	1 501
Balansomslutning (tkr)	34 139	32 819	30 365	28 801	27 542
Fond för yttre underhåll (tkr)	5 515	5 906	6 638	6 575	6 688
Soliditet (%)	54%	53%	56%	54%	51%

**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	5 906 414	8 835 685	394 946	17 350 620
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				394 946	-394 946	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl plan			217 000	-217 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-608 672	608 672		0
Årets resultat					1 082 461	1 082 461
Belopp vid årets utgång	396 698	1 816 877	5 514 742	9 622 304	1 082 461	18 433 081

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	9 622 304
Årets resultat	1 082 461
Summa fritt kapital förlust att disponeras av stämman	10 704 765

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	10 704 765
-------------------------	------------

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

**RESULTATRÄKNING**2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	7 242 797	7 193 217
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 610	44 202
Summa rörelseintäkter		7 368 407	7 237 419

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 189 931	-4 538 603
Övriga externa kostnader	Not 5	-572 291	-574 614
Underhåll enligt plan	Not 6	-608 672	-980 754
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-91 490	-87 736
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-704 598	-556 746
Summa rörelsekostnader		-6 166 983	-6 738 453

Rörelseresultat**1 201 425** **498 966****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 583	5 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	-130 334	-107 797
Övriga finansiella poster	0	-1 500
Summa finansiella poster	-122 751	-104 020

Resultat efter finansiella poster**1 078 674** **394 946**

Inkomstskatt	3 787	0
--------------	-------	---

Årets resultat**1 082 461** **394 946**

uh



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

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 9 24 527 925 26 048 428

Pågående nyanläggningar

Not 10 3 587 725 3 357 911

Summa materiella anläggningstillgångar

28 115 650 29 406 339

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

28 116 150 29 406 839

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

0 -11 782

Kundfordringar

3 230 3 230

Avräkningskonto HSB

1 587 455 3 018 351

Övriga kortfristiga fordringar

164 737 122 442

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 267 174 267 992

Summa kortfristiga fordringar

2 022 596 3 400 233

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 4 000 000 0

Summa kortfristiga placeringar

4 000 000 0

Summa omsättningstillgångar

6 022 596 3 400 233

Summa tillgångar

34 138 746 32 807 072

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	396 698	396 698
Upplåtelseavgifter	1 816 877	1 816 877
Fond för yttre underhåll	5 514 742	5 906 414
Summa bundet eget kapital	7 728 317	8 119 989

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 622 304	8 835 686
Årets resultat	1 082 461	394 946
Summa fritt eget kapital	10 704 764	9 230 632

Summa eget kapital

18 433 081	17 350 620
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 597 500	13 667 500
Summa långfristiga skulder		8 597 500	13 667 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 070 000	70 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	238 105	243 440
Leverantörsskulder		1 137 527	863 654
Aktuell skatteskuld	Not 16	13 260	3 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	649 273	608 530
Summa kortfristiga skulder		7 108 165	1 788 952

Summa skulder

15 705 665	15 456 452
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

34 138 746	32 807 072
-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 078 674	394 946
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	704 598	556 746
Årets inkomstskatt	3 787	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 787 059	951 692
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 259	23 423
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	319 213	129 341
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 053 013	1 104 456
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	586 091	-4 543 469
Kassaflöde från investeringsverksamhet	586 091	-4 543 469
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-70 000	1 930 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 000	1 930 000
Årets kassaflöde	2 569 104	-1 509 013
Likvida medel vid årets början	3 018 351	4 527 364
Likvida medel vid årets slut	5 587 455	3 018 351

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 1,6% 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 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av långsiktig karaktär och kommer 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 0 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	6 289 080	6 289 080
	Hysesintäkt lokaler	56 632	52 180
	Hysesintäkt garage och bilplatser	251 820	249 660
	Hysesintäkt övrigt	21 844	10 291
	Årsavgift el	257 981	272 600
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	286 500	286 500
	Övriga intäkter i verksamheten	1 634	872
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	38 712	32 034
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	38 594	0
		7 242 797	7 193 217
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	86 618	8 170
	Övrigt	38 992	36 032
		125 610	44 202
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-195 163	-252 299
	El	-386 078	-557 704
	Uppvärmning	-1 220 323	-1 272 416
	Vatten	-266 210	-256 318
	Renhållning	-210 656	-187 296
	Bevakningskostnader	-31 200	-29 551
	TV, bredband, iptelefoni	-421 270	-418 092
	Hissar serviceavtal & besiktning	-27 812	-32 936
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-807 443	-797 506
	Försäkringar	-132 095	-125 812
	Fastighetsskatt	-284 289	-274 357
	Övriga driftskostnader	-207 392	-334 317
		-4 189 931	-4 538 603
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-15 875	-15 225
	Förvaltningskostnader	-428 313	-419 221
	Kostnader överlåtelse och panter	-38 922	-34 057
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 043	-9 791
	Medlemsavgifter HSB	-76 400	-76 400
	Stämman och styrelse	-1 738	-19 920
		-572 291	-574 614
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-608 672	-980 754
		-608 672	-980 754
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-62 601	-59 260
	Övriga arvoden	-4 500	-4 500
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-21 389	-20 976
		-91 490	-87 736
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-704 598	-556 746
	Summa avskrivningar	-704 598	-556 746

104



Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2077

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 532 426	41 942 333
Justering byggnader avseende bidrag solceller/årets investering byggnader	-815 905	2 590 093
Ingående anskaffningsvärde mark	352 400	352 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 068 921	44 884 826

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-18 836 398	-18 279 652
Årets avskrivningar byggnader	-704 598	-556 746
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 540 996	-18 836 398

Utgående bokfört värde

24 527 925 26 048 428

Bokförda värden byggnader

24 175 525 25 696 028

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	135 135 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	3 357 911	1 404 535
Årets Investering	229 814	1 953 376
Utgående värde pågående nyanläggningar	3 587 725	3 357 911

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteutgifter	2 333	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 841	267 992
	267 174	267 992

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland	0,70%	2021-02-28	4 000 000	0
			4 000 000	0

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,04%	2021-02-10	5 000 000	0
Nordea	0,89%	2023-01-18	8 667 500	70 000
			13 667 500	70 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 597 500

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

280 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

13 317 500

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

WM

**Not 15 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	243 440	273 624
Uttag	-5 335	-30 184
	238 105	243 440

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	13 260	3 328
	13 260	3 328

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	14 120	9 150
Förutbetalda årsavgifter och hyror	620 153	584 380
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 000
	649 273	608 530

Linköping 14/4 2021

 Daniel Karlsson

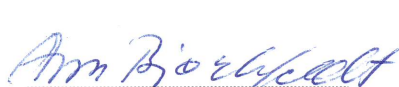

 My Weidel

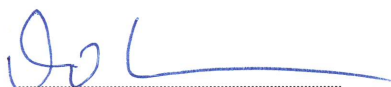

 Per Odelberg-Johnson


 Peter Bylfors


 Peter Rexfalk

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-06


 Ann Bjerkfeldt
 Revisor vald av föreningsstämman


 Mikael Gustavsson
 Auktoriserad revisor
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tennsoldaten 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 revisionssed 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. 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 tvekl 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.

114

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 Tenssoldaten 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.

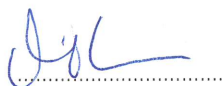
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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 15 - 2021



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ann Bjerkfeldt

Av föreningen vald revisor