



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Tibasten i Linköping

Org nr 722000-1122

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 68: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 1959-60 på fastigheterna Tibasten 18 och 19 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Söderleden 1-7 och Ödegårdsgatan 4-12..

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 114 bostäder med en sammanlagd yta av 7 787 kvm. Medelytan för bostäder är ca 68 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	15	535,0
2 rum	20	1 178,0
3 rum	73	5 502,5
4 rum	3	250,5
5 rum	3	321,0
Summa	114	7 787,0
Lokaler bostadsrätt	1	
Lokaler hyresrätt	2	
Garage	33	
Parkeringsplatser	62	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Iordningsställande av vicevårdskontoret.
- Stamspolning av samtliga stammar.
- Underhåll av tvättstugor.
- Yttre underhåll.

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.

Underhåll de närmaste åren:

- Renovering av fönster, fasad och ventilation.
- Byte garageportar.

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 vicevård.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via Bredbandsbolaget.

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

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

Hampus Altvall,	Ordförande
Jonas Persson,	Vice ordförande
Sara Jonsson,	Sekreterare
Birgitta Eriksson,	Vice sekreterare
Camilla Ringström,	ledamot
Mats Nyqvist,	HSB ledamot

Carina Karlsson,	suppleant
Thomas Karlsson,	suppleant
Pouya Gazerzadeh,	suppleant
Paulina Stenvall,	suppleant



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Hampus Altvall och Sara Jonsson. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 151 (156) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 18 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Per Jonsson med Ilja Maric som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Jonas Persson

Ersättare: Camilla Ringström

Valberedning

Valberedningen har bestått av Febe Andersson och Yvonne Jonsson.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 3%. Per 2021-01-01 så höjdes årsavgifterna med 3%. Årsavgifterna för bostäder uppgår efter höjningen till i genomsnitt 603 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 24 736 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 999 968 kr. Under året har föreningen amorterat 200 000 kr. Det kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 20 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 1 568 167 kr.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 218	5 051	5 044	4 943	4 874
Rörelseresultat (tkr)	1 595	1 849	1 829	1 448	600
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 568	1 764	1 749	1 363	511
Balansomslutning (tkr)	15 756	14 182	15 286	13 880	12 783
Fond för yttre underhåll (tkr)	736	619	282	38	0
Soliditet (%)	67%	64%	48%	40%	23%

**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- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	772 760	2 658 710	618 560	3 211 184	1 764 040	9 025 254
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				1 764 040	-1 764 040	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			326 000	-326 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-208 625	208 625		0
Årets resultat					1 568 167	1 568 167
Belopp vid årets utgång	772 760	2 658 710	735 935	4 857 849	1 568 167	10 593 420

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	4 857 849
Årets resultat	1 568 167
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	6 426 016

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	6 426 016
-------------------------	-----------

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	5 217 583	5 050 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 145	14 538
Summa rörelseintäkter		5 254 729	5 065 294

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 612 284	-2 406 106
Övriga externa kostnader	Not 5	-440 645	-433 839
Underhåll enligt plan	Not 6	-208 625	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-190 335	-159 092
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-207 642	-217 020
Summa rörelsekostnader		-3 659 531	-3 216 057

Rörelseresultat**1 595 198** **1 849 237****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 838	417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 869	-85 614
Summa finansiella poster		-27 031	-85 197

Årets resultat**1 568 167** **1 764 040**

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	10 008 456	10 216 098
Pågående nyanläggningar	Not 10	374 994	90 590
Summa materiella anläggningstillgångar		10 383 449	10 306 687

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

10 383 949	10 307 187
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB		1 040 945	2 565 206
Övriga kortfristiga fordringar		158 595	148 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	172 095	161 783
Summa kortfristiga fordringar		1 371 635	2 874 990

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	4 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	1 000 000

Summa omsättningstillgångar

5 371 635	3 874 990
------------------	------------------

Summa tillgångar

15 755 584	14 182 177
-------------------	-------------------



Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	772 760	772 760
Upplåtelseavgifter	2 658 710	2 658 710
Fond för yttre underhåll	735 935	618 560
Summa bundet eget kapital	4 167 405	4 050 030

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 857 849	3 211 184
Årets resultat	1 568 167	1 764 040
Summa fritt eget kapital	6 426 015	4 975 224

Summa eget kapital

10 593 420 **9 025 254**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	0	3 999 968
Summa långfristiga skulder		0	3 999 968

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 999 968	200 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	131 452	132 693
Leverantörsskulder		478 889	374 145
Aktuell skatteskuld	Not 16	14 075	8 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	537 780	441 971
Summa kortfristiga skulder		5 162 164	1 156 956

Summa skulder

5 162 164 **5 156 924**

Summa eget kapital och skulder

15 755 584 **14 182 177**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 568 167	1 764 040
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	207 642	217 020
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 775 809	1 981 060
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 906	216
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	205 240	35 409
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 960 143	2 016 685
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-284 404	-44 096
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-284 404	-44 096
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga och långfristiga skulder	-200 000	-2 903 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-2 903 000
Årets kassaflöde	1 475 739	-930 411
Likvida medel vid årets början	3 565 206	4 495 618
Likvida medel vid årets slut	5 040 945	3 565 206

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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% av anskaffningsvärdet.

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 1 429 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 reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

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

24



Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 559 640	4 426 884
	Årsavgifter lokaler	106 548	106 548
	Hysesintäkt lokaler	86 844	84 312
	Hysesintäkt garage och bilplatser	315 817	333 567
	Hysesintäkt övrigt	45 870	45 460
	Övriga intäkter i verksamheten	32 216	21 810
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	42 742	22 266
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	27 906	9 909
		5 217 583	5 050 756
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	12 409	0
	Övrigt	24 736	14 538
		37 145	14 538
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-155 349	-108 797
	El	-50 483	-63 908
	Uppvärmning	-761 138	-792 239
	Vatten	-215 045	-212 796
	Renhållning	-116 053	-118 176
	Bevakningskostnader	-10 310	-7 171
	TV, bredband, iptelefoni	-214 348	-213 278
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-411 970	-413 539
	Försäkringar	-105 916	-100 881
	Fastighetsskatt	-220 226	-212 961
	Övriga driftskostnader	-351 445	-162 360
		-2 612 284	-2 406 106
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 875	-10 375
	Förvaltningskostnader	-320 182	-332 846
	Kostnader överlåtelse och panter	-45 323	-24 829
	Föreningsverksamhet	0	-372
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-14 178	-14 367
	Medlemsavgifter HSB	-46 000	-46 000
	Stämma och styrelse	-4 087	-5 050
		-440 645	-433 839
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-208 625	0
		-208 625	0
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-122 075	-72 650
	Övriga arvoden	-19 900	-43 225
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Sociala avgifter	-44 860	-36 717
	Utbildning	0	-3 000
		-190 335	-159 092
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-207 642	-217 020
	Summa avskrivningar	-207 642	-217 020

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

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2079

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

20 044 943

20 044 943

Ingående anskaffningsvärde mark

357 430

357 430

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

20 402 373

20 402 373

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-10 186 275

-9 969 255

Årets avskrivningar byggnader

-207 642

-217 020

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-10 393 917

-10 186 275

Utgående bokfört värde

10 008 456

10 216 098

Bokförda värden byggnader

9 651 026

9 858 668

Bokförda värden mark

357 430

357 430

Fastighetsbeteckning:

Tibasten 18 och 19

Taxeringsvärde

102 732 000

Värdeår

1960

Byggnad

65 452 000

Mark

37 280 000

Totalt

102 732 000

Föreg år

102 732 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar

90 590

46 494

Årets Investering

284 404

44 096

Utgående värde pågående nyanläggningar

374 994

90 590

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

2 022

417

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

170 073

161 366

172 095

161 783

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

Placeringskonto HSB Östergötland

Räntesats

0,70%

Konv.datum

2021-02-28

4 000 000

1 000 000

4 000 000

1 000 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Stadshypotek

Räntesats

1,05%

Konv.datum

2021-01-04

Belopp

3 999 968

Nästa års

amortering

200 000

3 999 968

200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

800 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

2 999 968

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

15 151 600

15 151 600

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

15 151 600

15 151 600

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde

132 693

134 509

Uttag

-1 241

-1 816

131 452

132 693

WM

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	14 075	8 147
	14 075	8 147

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	10 267	13 860
Förutbetalda årsavgifter och hyror	414 512	418 111
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 001	10 000
	537 780	441 971

Linköping 23/4 2021


Birgitta Eriksson


Camilla Ringström


Hampus Altvall

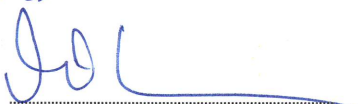

Jonas Persson


Mats Nyqvist


Sara Jonsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-25


Per Jonsson
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tibasten i Linköping, org.nr. 722000-1122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tibasten 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsförening Tibasten 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:

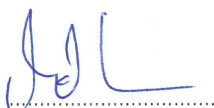
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

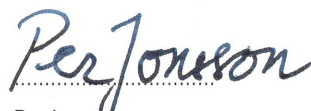
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst 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 25/5. 2021



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Per Jonsson

Av föreningen vald revisor