

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Vattentornet i Linköping

Org nr 716402-8362

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 35: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 K3.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1986 på fastigheten Ekorren 27, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens bostadsrätter har adress Karl Dahlgrensgatan 9.

Föreningens hus omfattar 10 bostäder med en sammanlagd yta av 929,5 kvm. Medelytan för bostäder är ca 92 kvm.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	1	53
4 rum	8	744
5 rum	1	134
Lägenheter bostadsrätt	10	930

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Underhåll av brandsläckare och en ny uteplats.





Historiskt underhåll

ÅR	Åtgärd
2019	Nylagd gräsmatta, målning av smidesräcken, träfönster och även målning av ytterdörrar till lgh 1
2018	Renovering av ytskikt plan 9: tvättstuga, toalett och bastu. Målning av terrass-dörr lgh. nr 1.
2017	Omläggning av marktegel uteplats vid lgh nr 1.
2016	Byte av glimglödlampor till strömbrytare i hallar och trapphus.
2015	Plantering av nya häckar. Renovering av västra ytterdörren. Förbättring ytskick i entré.

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.

Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.

Väsentliga avtal

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

Under verksamhetsåret har Senja Nilsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

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

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Gösta Wolving, ordförande
 Joanna Sekowska Baranowska, vice ordförande
 Emma Eriksson, sekreterare
 Bertil Virdung, ledamot
 Senja Nilsson, ledamot
 Marie Löwendah, suppleant
 Mats Wall, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Bertil Virdung, Joanna Sekowska och Senja Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Gösta Wolving, Senja Nilsson och Emma Eriksson.



Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 17 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har inga överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Hans Nettelblad och revisorsuppleant Curt Murhed, valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Senja Nilsson

Ersättare: Gösta Wolving

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ylva Wolving och Jonathan Eriksson.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit 702 636 kr. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomansitt 756 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 2 711 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 784 125 kr.
Under året har föreningen amorterat 49 000 kr.

Årets resultat

Årets resultat blev 62 467 kr.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "M.W.", "L.H.", "BV", "SN", and others.



Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	709	703	688	675	675
Rörelseresultat (tkr)	132	63	-23	94	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	62	-14	-99	-8	-14
Balansomslutning (tkr)	8 200	8 219	8 304	8 443	8 499
Fond för yttre underhåll (tkr)	566	461	398	419	365
Soliditet (%)	28	27	27	28	28

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	1 471 001	460 800	301 597	-13 861	2 219 537
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-13 861	13 861	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		105 000	-105 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				62 467	62 467
Belopp vid årets utgång	1 471 001	565 800	182 735	62 467	2 282 003

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	182 735
Årets resultat	62 467
Summa fritt kapital förlust att disponeras av stämman	245 202

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	245 202
-------------------------	---------

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

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	709 362	702 636
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 711	2 705
Summa rörelseintäkter		712 073	705 341
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-386 837	-414 668
Övriga externa kostnader	Not 5	-35 021	-43 167
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-27 500
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-157 333	-157 338
Summa rörelsekostnader		-579 191	-642 673
Rörelseresultat		132 882	62 669
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 415	-76 530
Summa finansiella poster		-70 415	-76 530
Årets resultat		62 467	-13 861

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "M.W", "L.W", "BV", "SN", and others.

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 8	7 511 215	7 668 548
	7 511 215	7 668 548

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

Not 9	500	500
	500	500

Summa anläggningstillgångar

	7 511 715	7 669 048
--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	651 039	511 485
	11 700	11 136
Not 10	26 357	27 789
	689 096	550 410

Summa omsättningstillgångar

	689 096	550 410
--	---------	---------

Summa tillgångar

	8 200 811	8 219 458
--	-----------	-----------

Handwritten signatures and initials: EE, M.W., H.H., J.H., K.O., B.V., S.V., M.

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	1 471 001	1 471 001
Fond för yttre underhåll	565 800	460 800
Summa bundet eget kapital	2 036 801	1 931 801

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	182 735	301 597
Årets resultat	62 467	-13 861
Summa fritt eget kapital	245 202	287 735

Summa eget kapital	2 282 003	2 219 536
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	5 201 625	5 784 125
Summa långfristiga skulder		5 201 625	5 784 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	582 500	49 000
Medlemmarnas inre fond	Not 12	3 285	3 285
Leverantörsskulder		57 810	79 459
Aktuell skatteskuld	Not 13	1 156	636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	72 432	83 417
Summa kortfristiga skulder		717 183	215 797

Summa skulder		5 918 808	5 999 922
----------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		8 200 811	8 219 458
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SE", "M.W.", "Lu", "Kee", "BV", "SV", and "M".



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Vattentornet i Linköping

Org nr 716402-8362

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	62 467	-13 861
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	157 333	157 338
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	219 800	143 477
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	868	-3 373
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-32 114	27 390
Kassaflöde från löpande verksamhet	188 554	167 493
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga och kortfristiga skulder	-49 000	-99 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-49 000	-99 000
Årets kassaflöde	139 554	68 493
Likvida medel vid årets början	511 485	442 992
Likvida medel vid årets slut	651 039	511 485

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

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 1,4% 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.

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 1 694 418 kr.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	702 636	702 636
	Årsavgift el	2 860	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 866	0
		709 362	702 636
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	2 711	2 705
		2 711	2 705
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-40 483	-14 665
	El	-46 954	-40 901
	Uppvärmning	-116 195	-156 633
	Vatten	-22 728	-31 436
	Renhållning	-8 297	-9 370
	TV, bredband, iptelefoni	-21 370	-20 094
	Hissar serviceavtal & besiktning	-18 661	-18 285
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-67 874	-83 311
	Försäkringar	-21 483	-20 500
	Fastighetsskatt	-14 290	-13 770
	Övriga driftskostnader	-8 503	-5 703
		-386 837	-414 668
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 625	-8 375
	Förvaltningskostnader	-17 205	-21 150
	Föreningsverksamhet	0	-2 335
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 191	-5 128
	Förbrukningsinventarier	0	-998
	Medlemsavgifter HSB	-4 000	-4 000
	Stämma och styrelse	0	-1 181
		-35 021	-43 167
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	0	-27 500
		0	-27 500
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-157 333	-157 338
	Summa avskrivningar	-157 333	-157 338

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "mw", "F.R.", "H", "K", "B", "S", and "M".

Not 8 Byggnader och mark				2020-12-31	2019-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2108	
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				11 269 800	11 269 800
Ingående anskaffningsvärde mark				1 500 000	1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				12 769 800	12 769 800
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-5 101 252	-4 943 914
Årets avskrivningar byggnader				-157 333	-157 338
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-5 258 585	-5 101 252
Utgående bokfört värde				7 511 215	7 668 548
Bokförda värden byggnader				6 011 215	6 168 548
Bokförda värden mark				1 500 000	1 500 000
Fastighetsbeteckning: Ekorren 27					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
15 800 000	1 988	9 000 000	6 800 000	15 800 000	15 800 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav				
Medlemsandel HSB			500	500
			500	500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			26 357	27 789
			26 357	27 789

Not 11 Skulder till kreditinstitut					Nästa års
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Stadshypotek		1,29%	2021-12-30	539 000	5 500
Stadshypotek		1,06%	2024-12-01	1 450 000	0
Stadshypotek		0,65%	2023-10-30	3 795 125	43 500
				5 784 125	49 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 201 625
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					196 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					5 539 125
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning					
varav i eget förvar				11 396 000	11 396 000
Summa ställda säkerheter				11 396 000	11 396 000

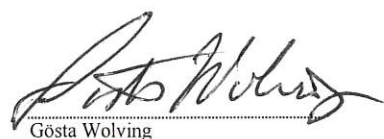
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "M.W.", "LH", "BZ", "SN", and "III".

Not 12	Medlemmarnas inre fond		
	Ingående värde	3 285	3 285
		3 285	3 285
Not 13	Aktuell skatteskuld		
	Årets beräknade skatteskuld	1 156	636
		1 156	636
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	5 349	5 412
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 083	78 005
		72 432	83 417

Linköping 14 2021

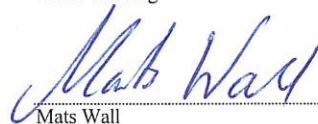

Bertil Vidung

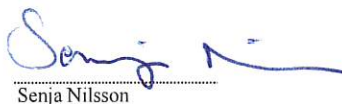

Emma Eriksson


Gösta Wolving

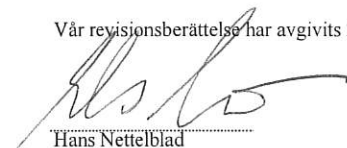

Joanna Sekowska-Baranowska


Marie Löwendahl


Mats Wall


Senja Nilsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-16


Hans Nettelblad

Revisor vald av föreningsstämman



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vattentornet i Linköping, org.nr. 716402-8362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vattentornet 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. 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.

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 om innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

24

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 Vattentornet 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:

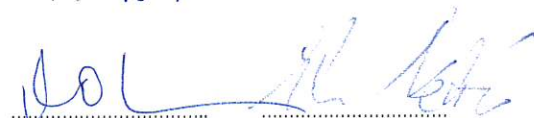
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 16/4-2021



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Hans Nettelblad
Av föreningen vald revisor