



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Lingonet i Linköping

Org nr 716425-8332

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 34:a 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 1989-90 på fastigheten Norrberga 4:70 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Blåbärsvägen 4-78 och Lingonvägen 2-66.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 70 bostäder med en sammanlagd yta av 7 714 kvm och en hyreslokal på 342. Medelytan för bostäder är ca 111 kvm

	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
2 rum	8	772
3 rum	16	1 544
4 rum	26	2 808
5 rum	<u>20</u>	<u>2 590</u>
Lägenheter bostadsrätt	70	7 714
Parkeringsplatser	48	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har tillgång till kvarterslokal på förskolan och bastu.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Byte av gatubelysning har slutförts.
- Upprustning av stora lekparken.
- Iordningställande av igentäppt brunn vid lilla lekparken samt på tomt Blåbärsvägen 64.

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Byte av gatubelysning påbörjad.
2019	Byte av luftvärmepump på förskolan.
2018	Ventilationsaggregat har bytts på förskolan, anläggning av nya planteringar samt uppsättning av staket runt förskolan. Förnyat och fräschat upp våra lekplatser.
2017	Skydd mot fåglar och gnagare har monterats på samtliga hus.
2016	Byte av ventilationsanläggningar i samtliga lägenheter.
2016	Ommålning av förskolan utvändigt, ersatt gamla hänggrännor och stuprör med nya.
2015	De sista fem taken är bytta och upprustning av lekparken.
2014	Fasader har färdigmålats och fem tak har bytts.

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.

Underhåll de närmaste åren: Byte av fasader.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB.

Under verksamhetsåret har Lena Svedin varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har indragen fiber i alla bostäder med bredband, TV och IP-telefoni från Telia.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i IF.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Per Åkerström, ordförande
Devon Dauley, vice ordförande
Anna Skeppsby (Jan-Sep), sekreterare
Sarah Johansson (Okt-Dec), sekreterare
Sarah Johansson (Jun-Sep), ledamot
Pär Salomonsson (Jan-Jun), ledamot
Anne-Lie Holgersson (Jan-Jun), ledamot
Peter Fröjd, ledamot
Linn Skeppsby Landh (Jan-Sep), suppleant
Linn Skeppsby Landh (Okt-Dec), ledamot
Anders Sehlberg-Wärpling (Jun-Dec), ledamot
Rickard Gustavsson (Jun-Dec), suppleant
Ann-Louise Pettersson (Jan-Jun), HSB ledamot
Tobias Lindberg (Jun-Dec), HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Per Åkerström, Peter Fröjd, Linn Skeppsby Landh och Rickard Gustavsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Per Åkerström, Anna Skeppsby, Devon Dauley, Peter Fröjd och Sarah Johansson.

KUL-Kommitté

KUL-Kommittén har bestått av Monica Salomonsson och Madeleine Sivertsson (Jan-Jun). Under årsstämman valdes ingen ny KUL-kommitté på grund av pandemi.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har Sarah Johansson genomfört den digitala HSB-utbildningen för introduktion i styrelsearbete.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 123 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 2 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020.

Revisorer

Revisor har varit Magnus Falk, ordinarie och Marie Classon, suppleant, valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie	Per Åkerström
Ersättare	Devon Dauley



Valberedning

Valberedningen har bestått av Ted Karlström, Stefan Noorlind, Håkan Johansson (Jan-Jun) samt Stefan Lindetun (Jun-Dec).

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomansitt 665 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 2 586 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 47 851 507 kr. Under året har föreningen amorterat 1 225 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 39 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 1 561 473 kr.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 719	5 712	5 735	5 671	5 653
Rörelseresultat (tkr)	2 163	2 152	1 589	1 946	2 064
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 461	1 463	855	1 167	1 241
Balansomslutning (tkr)	64 125	63 698	63 016	64 779	66 954
Fond för yttre underhåll (tkr)	914	656	212	515	567
Soliditet (%)	24	22	19	18	15

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	6 716 016	656 666	4 838 057	1 463 127	13 673 865
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			1 463 127	-1 463 127	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		766 000	-766 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-508 232	508 232		0
Årets resultat				1 561 473	1 561 473
Belopp vid årets utgång	6 716 016	914 434	6 043 415	1 561 473	15 235 338

Resultatdisposition**Föreningsstämman har att ta ställning till:**

Balanserat resultat	6 043 415
Årets resultat	1 561 473
Summa till stämmans förfogande	7 604 888

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfond	234 000
Till balanserat resultat överförs	7 370 888

Summa till stämman att disponera	7 604 888
----------------------------------	-----------

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



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Lingonet i Linköping

Org nr 716425-8332

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2

5 719 466

5 712 232

Summa rörelseintäkter

5 719 466

5 712 232

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3

-1 361 718

-1 519 705

Övriga externa kostnader

Not 4

-171 008

-188 473

Underhåll enligt plan

Not 5

-508 232

-280 397

Personalkostnader och arvoden

Not 6

-227 653

-223 087

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7

-1 286 922

-1 348 308

Summa rörelsekostnader

-3 555 533

-3 559 970

Rörelseresultat

2 163 933

2 152 263

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

21 458

3 042

Räntekostnader och liknande resultatposter

-623 584

-691 728

Övriga finansiella poster

-334

-450

Summa finansiella poster

-602 460

-689 136

Resultat efter finansiella poster

1 561 473

1 463 127

Årets resultat

1 561 473

1 463 127

Handwritten signature

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	58 251 592	59 538 514
	<u>58 251 592</u>	<u>59 538 514</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

58 252 092 59 539 014

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

	1 235 122	1 576 946
	<u>4 015</u>	<u>0</u>

Aktuell skattefordran

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10	6 399	24 495
--------	-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	128 743	57 601
	<u>1 374 280</u>	<u>1 659 041</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	4 500 000	2 500 000
	<u>4 500 000</u>	<u>2 500 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

5 874 280 4 159 041

Summa tillgångar

64 126 372 63 698 055

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	6 716 016	6 716 016
Fond för yttre underhåll	914 434	656 666
Summa bundet eget kapital	7 630 450	7 372 682

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 043 415	4 838 057
Årets resultat	1 561 473	1 463 127
Summa fritt eget kapital	7 604 888	6 301 183

Summa eget kapital

15 235 338	13 673 865
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	36 582 485	48 226 507
Summa långfristiga skulder		36 582 485	48 226 507

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	11 269 022	850 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	34 157	34 157
Leverantörsskulder		370 163	89 482
Aktuell skatteskuld	Not 15	78 855	164 875
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	32 983	61 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	523 369	597 283
Summa kortfristiga skulder		12 308 549	1 797 684

Summa skulder

48 891 034	50 024 191
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

64 126 372	63 698 055
-------------------	-------------------

64



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Lingonet i Linköping

Org nr 716425-8332

Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 561 473	1 463 127
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 286 922	1 348 308
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 848 395	2 811 435
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 062	164 866
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	91 843	69 404
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 883 176	3 045 705
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga och långfristiga skulder	-1 225 000	-850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 225 000	-850 000
Årets kassaflöde	1 658 176	2 195 705
Likvida medel vid årets början	4 076 946	1 881 241
Likvida medel vid årets slut	5 735 122	4 076 946

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.

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 2% av anskaffningsvärdet.

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 småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen

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 31 434 883 kr.

Skulder till kreditinstitut

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 långfristiga karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Lingonet i Linköping

Org nr 716425-8332

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 134 374	5 065 290
	Hysesintäkt lokaler	504 148	498 292
	Hysesintäkt garage och bilplatser	63 900	67 800
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 940	28 979
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	8 104	51 871
		5 719 466	5 712 232
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-104 771	-240 938
	El	-64 239	-108 195
	Vatten	-171 986	-161 913
	Renhållning	-120 828	-108 793
	TV, bredband, iptelefoni	-256 184	-258 522
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-49 104	-100 675
	Försäkringar	-56 559	-52 489
	Fastighetsskatt	-509 228	-455 840
	Övriga driftskostnader	-28 819	-32 342
		-1 361 718	-1 519 705
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 782	-5 408
	Förvaltningskostnader	-112 967	-118 075
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 964	-26 383
	Föreningsverksamhet	-2 058	-4 926
	Kontorsutrustning och -material	0	-598
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-500	-1 093
	Förbrukningsinventarier	-12 737	-3 990
	Medlemsavgifter HSB	-28 000	-28 000
		-171 008	-188 473
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-508 232	-280 397
		-508 232	-280 397
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-73 588	-76 100
	Vicevärdsarvode	-93 384	-93 384
	Övriga arvoden	-5 500	0
	Övriga personalkostnader	-184	0
	Revisionsarvode	-2 400	0
	Sociala avgifter	-52 597	-51 740
	Utbildning	0	-1 863
		-227 653	-223 087
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 286 922	-1 348 308
	Summa avskrivningar	-1 286 922	-1 348 308



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Lingonet i Linköping

Org nr 716425-8332

Not 8	Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2110			
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		72 369 496	72 369 496		
	Ingående anskaffningsvärde mark		1 480 000	1 480 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		73 849 496	73 849 496		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-14 310 982	-12 962 674		
	Årets avskrivningar byggnader		-1 286 922	-1 348 308		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-15 597 904	-14 310 982		
	Utgående bokfört värde		58 251 592	59 538 514		
	Bokförda värden byggnader		56 771 592	58 058 514		
	Bokförda värden mark		1 480 000	1 480 000		
	Fastighetsbeteckning:	Norrberga 4:70				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	1990	49 746 000	14 560 000	64 306 000	64 306 000
			49 746 000	14 560 000	64 306 000	64 306 000
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13					
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB		500	500		
			500	500		
Not 10	Aktuell skattefordran					
	Övrig Skattefordran		4 015	0		
			4 015	0		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring		57 851	0		
	Förutbetald kabel-TV och bredband		68 267	0		
	Upplupna ränteintäkter		2 625	1 042		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	56 559		
			128 743	57 601		
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar					
			Räntesats	Konv.datum		
	HSB Östergötland		0,7%	2021-02-28	4 500 000	2 500 000
					4 500 000	2 500 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,13%	2022-03-01	14 766 268	300 000
Stadshypotek		0,86%	2025-03-01	11 614 820	500 000
Stadshypotek		1,57%	2021-09-30	10 119 022	140 000
Stadshypotek		1,58%	2022-09-30	11 351 397	210 000
				47 851 507	1 150 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

36 582 485

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,28%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

4 600 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

42 101 507

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

57 348 000

57 348 000

Summa ställda säkerheter

57 348 000

57 348 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde

34 157

34 157

34 157

34 157

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld

78 855

164 875

78 855

164 875

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt

27 603

21 501

Personalens källskatt

2 334

2 334

Arbetsgivaravgifter

2 446

2 445

Övriga kortfristiga skulder

600

35 607

32 983

61 887

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden

77 788

76 100

Upplupna sociala avgifter

22 879

22 179

Upplupna räntekostnader

37 938

44 192

Upplupen revision

10 000

0

Förutbetalda årsavgifter och hyror

374 764

388 253

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

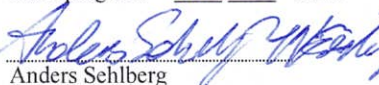
0

66 559

523 369

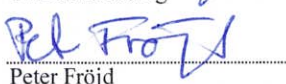
597 283

Linköping den 29/3 2021


Anders Sehlberg


Devon Dauley


Per Åkerström


Peter Fröjd


Sarah Johansson


Tobias Lindberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-23


Magnus Falk


Mikael Gustavsson

Revisor vald av föreningsstämman

Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lingonet Linköping, org.nr. 716425-8332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lingonet 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. 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, 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.

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 Lingonet 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.

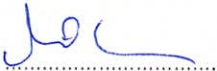
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 23/4-2021



Mikael Gustavsson



Magnus Falk

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor