ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Tennbägaren i Linköping

Org nr 722000-1163
Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 61: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 BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1960-62 på fastigheterna Tennbägaren 4 och 7 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har adresserna Skogslyckegatan 58-96. Föreningens hus omfattar 182 bostäder med en sammanlagd yta av 10 655 kvm. Medelytan för bostäder är ca 59 kvm.

Fastighetsuppgifter

	antal	yta
1 rum	27	956
2 rum	105	5 917
3 rum	40	2 871
4 rum	10	912
Summa	**182**	**10 655**
Garage	55	
Parkeringsplatser	67	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:
- Nya belysningsarmaturer i återvinningsrummen.
- Målning garageportar Skogslyckegatan 58-62.

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.
- Byte entrépartier.
- Byte stolpbelysning.

Väsentliga avtal

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

Under verksamhetsåret har Andreas Hilding varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Comhem.

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:
Erik Ring, ordförande
Annika Alnefors, vice ordförande
Lise-Lott Lundvall, sekreterare
Birgitta Lindegren, vice sekreterare
Magdalena Gryvik, HSB-ledamot

Helena Strand, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamoten Lise-Lott Lundvall.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 224 (223) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 17 stycken överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 juni 2020.

Revisorer
Revisorer har varit Andreas Cronsioe valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

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

Ordinarie: Erik Ring

Ersättare: Annika Alnefors

Valberedning
Valberedningen har bestått av Niklas Levin och Susanne Thalberg.

Ekonomi

Årsavgifter
Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 2%. Per 2021-01-01 höjdes årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna för bostäder uppgår efter höjningarna till i genomsnitt 513 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland
Bostadsrättsföreningen har fått 14 526 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån
Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 405 732 kr. Under året har föreningen amorterat 388 252 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 29 år.

Årets resultat
Årets resultat blev 1 580 155 kr.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 751	5 587	5 531	5 507	5 341
Rörelseresultat (tkr)	1 682	-1 139	1 174	1 607	1 272
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 580	-1 283	1 029	1 439	1 046
Balansomslutning (tkr)	23 395	21 991	23 582	22 885	22 976
Fond för yttre underhåll (tkr)	978	579	3 075	2 995	2 827
Soliditet (%)	46%	41%	44%	41%	35%

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	789 440	578 571	9 028 576	-1 282 641	9 113 946
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-1 282 641	1 282 641	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl plan		470 000	-470 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-70 657	70 657		0
Årets resultat				1 580 155	1 580 155
Belopp vid årets utgång	789 440	977 914	7 346 592	1 580 155	10 694 102

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	7 346 592
Årets resultat	1 580 155
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	**8 926 747**
Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	8 926 747

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	5 750 948	5 586 923
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 102	36 805
Summa rörelseintäkter		**5 785 050**	**5 623 728**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 972 047	-2 921 778
Övriga externa kostnader	Not 5	-507 061	-519 508
Underhåll enligt plan	Not 6	-70 657	-2 790 546
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-114 221	-76 772
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-438 588	-454 434
Summa rörelsekostnader		**-4 102 573**	**-6 763 039**
Rörelseresultat		**1 682 476**	**-1 139 311**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 875	7 666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 196	-150 996
Summa finansiella poster		**-102 321**	**-143 330**
Årets resultat		**1 580 155**	**-1 282 641**

Balansräkning

		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	17 573 277	18 011 865
Summa materiella anläggningstillgångar		17 573 277	18 011 865
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**17 573 777**	**18 012 365**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 251	0
Avräkningskonto HSB		1 556 760	1 737 263
Övriga kortfristiga fordringar		87 506	76 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	168 143	165 031
Summa kortfristiga fordringar		1 821 660	1 978 358
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	4 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		**5 821 660**	**3 978 358**
Summa tillgångar		**23 395 437**	**21 990 723**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		789 440	789 440
Fond för yttre underhåll		977 914	578 571
Summa bundet eget kapital		1 767 354	1 368 011
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 346 592	9 028 577
Årets resultat		1 580 155	-1 282 641
Summa fritt eget kapital		8 926 748	7 745 935
Summa eget kapital		**10 694 102**	**9 113 946**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 150 000	11 405 732
Summa långfristiga skulder		7 150 000	11 405 732
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 255 732	388 252
Medlemmarnas inre fond	Not 14	169 337	178 905
Leverantörsskulder		616 423	411 007
Aktuell skatteskuld	Not 15	19 884	10 420
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	0	1 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	489 959	480 633
Summa kortfristiga skulder		5 551 335	1 471 044
Summa skulder		**12 701 335**	**12 876 776**
Summa eget kapital och skulder		**23 395 437**	**21 990 723**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 580 155	-1 282 641
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	438 588	454 434
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 018 743	-828 207
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 805	-21 292
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	212 810	-20 497
Kassaflöde från löpande verksamhet	**2 207 749**	**-869 996**
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-388 252	-288 252
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-388 252**	**-288 252**
Årets kassaflöde	**1 819 497**	**-1 158 248**
Likvida medel vid årets början	**3 737 263**	**4 895 512**
Likvida medel vid årets slut	**5 556 760**	**3 737 263**

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 1,6% 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.

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 359 476	5 254 344
	Hyresintäkt garage och bilplatser	297 355	262 260
	Hyresintäkt övrigt	17 300	20 250
	Intäkt andrahandsupplåtelse	13 792	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	28 062	50 069
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	34 963	0
		5 750 948	**5 586 923**

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	19 575	24 413
	Övrigt	14 527	12 392
		34 102	**36 805**

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-174 716	-196 764
	El	-123 335	-154 422
	Uppvärmning	-1 031 433	-1 054 012
	Vatten	-203 985	-195 443
	Renhållning	-165 911	-174 267
	TV, bredband, iptelefoni	-65 434	-65 406
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-617 556	-609 327
	Försäkringar	-138 391	-131 800
	Fastighetsskatt	-281 838	-272 374
	Övriga driftskostnader	-169 448	-67 964
		-2 972 047	**-2 921 778**

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-15 125	-14 675
	Förvaltningskostnader	-377 952	-369 680
	Kostnader överlåtelse och panter	-29 768	-48 777
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 826	-4 816
	Medlemsavgifter HSB	-72 800	-72 800
	Stämma och styrelse	-4 590	-8 761
		-507 061	**-519 508**

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-70 657	-2 790 546
		-70 657	**-2 790 546**

Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-76 710	-43 670
	Övriga arvoden	-12 910	-11 865
	Övriga personalkostnader	0	-401
	Revisionsarvode	0	-3 850
	Sociala avgifter	-24 601	-16 986
		-114 221	**-76 772**

Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-438 588	-454 434
	Summa avskrivningar	**-438 588**	**-454 434**

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2079	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 349 159	27 349 159
Ingående anskaffningsvärde mark	175 245	175 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**27 524 404**	**27 524 404**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-9 512 539	-9 058 105
Årets avskrivningar byggnader	-438 588	-454 434
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-9 951 127**	**-9 512 539**
Utgående bokfört värde	**17 573 277**	**18 011 865**
Bokförda värden byggnader	17 398 032	17 836 620
Bokförda värden mark	175 245	175 245

Fastighetsbeteckning: Tennbägaren 4 och 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
136 176 000	1960	84 736 000	51 440 000	136 176 000	136 176 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	**500**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	2 333	833
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	165 810	164 198
	168 143	**165 031**

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland	0,70%	2021-02-28	4 000 000	2 000 000
			4 000 000	**2 000 000**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	0,90%	2022-12-28	5 440 000	240 000
SEB	0,44%	2023-12-28	2 030 000	80 000
Stadshypotek	1,29%	2021-12-30	3 935 732	68 252
			11 405 732	**388 252**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	7 150 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 553 008
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	9 464 472
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	20 312 000	20 312 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	20 312 000	20 312 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	178 905	191 872
Uttag	-9 569	-12 967
	169 337	**178 905**

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	19 884	10 420
	19 884	**10 420**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	0	892
Arbetsgivaravgifter	0	935
	0	**1 827**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	297	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	475 662	466 633
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	14 000
	489 959	**480 633**

Linköping 12/4 2021

Annika Alnefors

Birgitta Lindegren

Erik Ring

Lise-lott Lundvall

Magdalena Gryvik

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29

Andreas Cronsioe
Revisor vald av föreningsstämman

Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tennbägaren i Linköping, org.nr. 722000-1163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tennbägaren 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 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 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 Tennbägaren 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 revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 29/4 - 2021

Mikael Gustavsson	Andreas Cronsioe
Auktoriserad revisor Av HSB Riksförbund utsedd revisor	Av föreningen vald revisor