



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Informatorn i Linköping

Org nr 722000-1288

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 73: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 Linköping 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).

Bostadsrättsföreningen bildades 1945 och föreningens hus stod inflyttningsklara 1946-47. Föreningen äger fastigheten Informatorn 2 med adress Syréngatan 4 A-C, 6-14 A-B.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 84 bostäder med en sammanlagd yta av 4 964 kvm, 17 hyreslokaler med en sammanlagd yta av 469 kvm samt 58 bilplatser. Medelytan för bostäder är ca 59 kvm.

R o k	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1	24	1 023
2	13	661
3	41	2 782
4	6	498
Lägenheter bostadsrätt	84	4 964

ab



Medlemsinformation

Styrelse

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

Filip Lindman Marko	ordförande
Olov Öberg	vice ordförande
Ida Thorn	sekreterare
Rebecka Dahlberg	ledamot
Johanna Eriksson	ledamot
Cecilia Frisk Ellison	ledamot
Markus Wickbom	ledamot
Henrik Sörholm	ledamot
Jessica Tornberg	ledamot
Magdalena Gryvik	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie företagsstämma är styrelseledamöterna Henrik Sörholm, Ida Thorn, Johanna Eriksson, Olov Öberg och Rebecka Dahlberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen samt av två ledamöter i föreningen av Filip Lindman Marko, Johanna Eriksson och Jessica Tornberg.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 149 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 15 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2020

Revisorer

Revisorer har varit Steven Savage (ordinarie) och Catarina Cromnow som revisorssuppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Filip Lindman Marko
Ersättare: Olov Öberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lars Aronsson (ordf.) och Robert Dahlberg.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har Filip Lindman Marko deltagit i två kurser anordnade av HSB Östergötland, "Ordförande och sekreterare" och "Planera för en lyckad föreningsstämma". Steven Savage har deltagit i en kurs anordnad av HSB Östergötland, "Revisorutbildning".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:



- Renovering av balkonger

Historiskt underhåll

2019: Energideklaration genomförd, dränering vid Syrégatan 6 och brandlarm uppsatta i källare & trappuppgångar.

2018: Renovering av gemensam bastu, stödplantering av häck mot Malmslättsvägen, åtgärder för våra träd ex. mulchning av syrenträd.

2017: Byte av fönstervertilerna, obligatorisk ventilationskontroll

2016: Målning av balkongräcken, byte av värmesystem, injustering av radiatorsystem

2015: Målning av återvinningsstationerna

2014: Installation av nya dörrar mellan källare och trapphus

2013: Installation av nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter

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 av armaturer i allmänna utrymmen
- Fortsatt renovering av balkonger
- Renovering tvättstugor
- Renovering trapphus

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetskötseln har ombesörjts av HSB Boservice i Västra Östergötland AB och jouravtal finns med HSB Boservice i Västra Östergötland AB.

Under verksamhetsåret har ingen varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat fullserviceavtal där även skadedjur och husbocksförsäkring ingår.

Ekonomi

Arsavgifter

Årsavgifter har varit oförändrade under verksamhetsåret och årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 611 kr/kvm.

Inför 2021 har årsavgifterna höjts med 2%. Årsavgifter för bostäder uppgår då i genomsnitt till 623 kr/kvm.

Hyran för p-platserna har också varit oförändrad och kostar 150 kr/mån inkl el för motorvärmare.

Aterbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 16 826 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 517 037 kr. Under året har föreningen amorterat



115 860 kr.

Årets resultat

Årets resultat blev 758 929 kr vilket är något bättre än förra året och beror bland annat på lägre drifts- och räntekostnader.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 377	3 363	3 327	3 330	3 349
Rörelseresultat (tkr)	813	692	615	427	425
Resultat efter finansiella poster (tkr)	759	616	533	317	272
Balansomslutning (tkr)	15 450	14 806	14 339	14 045	14 585
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 280	1 129	1 065	905	980
Soliditet (%)	41	38	35	32	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	94 975	1 128 928	3 780 834	615 887	5 620 624
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			615 887	-615 887	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		198 000	-198 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-46 716	46 716		0
Årets resultat				758 929	758 929
Belopp vid årets utgång	94 975	1 280 212	4 245 437	758 929	6 379 553

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	4 245 437
Årets resultat	<u>758 929</u>
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	5 004 366

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 004 366
-------------------------	-----------

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	3 377 061	3 363 002
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 935	29 492
Summa rörelseintäkter		3 409 996	3 392 494

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 877 581	-1 933 232
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 860	-209 937
Underhåll enligt plan	Not 6	-46 716	-110 580
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-98 205	-93 601
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-352 704	-352 704
Summa rörelsekostnader		-2 597 066	-2 700 054

Rörelseresultat

812 930 **692 440**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 175	10 092
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 736	-86 205
Övriga finansiella poster		-440	-440
Summa finansiella poster		-54 001	-76 553

Årets resultat

758 929 **615 887**

ML RD
JE
π
SA HS
SW

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	9 981 499	10 334 203
Pågående nyanläggningar	Not 10	606 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 587 749	10 334 203

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

10 588 249 **10 334 703**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 000	8 000
Avräkningskonto HSB		1 161 869	1 093 250
Övriga kortfristiga fordringar		320 042	2 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	72 300	67 635
Summa kortfristiga fordringar		1 562 210	1 171 597

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 300 000	3 300 000
Summa kortfristiga placeringar		3 300 000	3 300 000

Summa omsättningstillgångar

4 862 210 **4 471 597**

Summa tillgångar

15 450 459 **14 806 300**

W
JE
NWRD IT
JH AS X
SH

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		94 975	94 975
Fond för yttre underhåll		1 280 212	1 128 928
Summa bundet eget kapital		1 375 187	1 223 903

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 245 437	3 780 834
Årets resultat		758 929	615 887
Summa fritt eget kapital		5 004 366	4 396 721

Summa eget kapital

6 379 553 **5 620 624**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 795 677	8 517 037
Summa långfristiga skulder		5 795 677	8 517 037

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 721 360	115 860
Leverantörsskulder		267 968	286 830
Aktuell skatteskuld	Not 15	10 618	6 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	275 283	259 699
Summa kortfristiga skulder		3 275 229	668 639

Summa skulder

9 070 906 **9 185 676**

Summa eget kapital och skulder

15 450 459 **14 806 300**

Handwritten notes in the bottom right corner:

- UW
- JE
- IT
- in 2 20
- JM AS
- 2
- SFS

Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	758 929	615 887
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	352 704	352 704
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 111 633</u>	<u>968 591</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-321 995	42 166
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 090	-32 471
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>790 728</u>	<u>978 286</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i pågående arbeten	-606 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-606 250</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga och långfristiga skulder	-115 860	-115 860
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-115 860</u>	<u>-115 860</u>
Årets kassaflöde	68 618	862 426
Likvida medel vid årets början	4 393 250	3 530 824
Likvida medel vid årets slut	4 461 869	4 393 250

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

Handwritten notes in blue ink:

med ED IT
SUI HAS 20
JE
SIS

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och concernredovisning (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 1,5% 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.

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.

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 långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 032 880	3 032 880
	Hysesintäkt lokaler	62 452	59 388
	Hysesintäkt garage och bilplatser	103 200	94 500
	Hysesintäkt övrigt	26 800	28 783
	Årsavgift el	0	-169
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	126 000	126 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	25 729	21 620
		3 377 061	3 363 002
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	16 109	13 034
	Medlemsbonus HSB Östergötland	16 826	16 458
		32 935	29 492
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-51 825	-32 045
	El	-70 843	-71 938
	Uppvärmning	-736 886	-764 966
	Vatten	-166 170	-151 509
	Renhållning	-95 019	-84 513
	TV, bredband, iptelefoni	-127 800	-126 900
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-389 632	-439 532
	Försäkringar	-45 260	-43 109
	Fastighetsskatt	-126 206	-121 838
	Övriga driftskostnader	-67 940	-96 882
		-1 877 581	-1 933 232
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 925	-9 713
	Förvaltningskostnader	-148 561	-130 069
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 860	-24 372
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 145	-1 901
	Förbrukningsinventarier	-1 169	-4 314
	Medlemsavgifter HSB	-33 600	-33 600
	Stämman och styrelse	-2 600	-5 968
		-221 860	-209 937
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-46 716	-110 580
		-46 716	-110 580
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-72 496	-72 500
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Revisionsarvode	-1 150	-1 150
	Sociala avgifter	-21 959	-17 888
	Utbildning	-1 600	-1 063
		-98 205	-93 601
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-352 704	-352 704
		-352 704	-352 704

MW
 RD IT
 SH AB
 Sff

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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2077

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 218 943	22 218 943
Ingående anskaffningsvärde mark	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 318 943	22 318 943

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-11 984 740	-11 632 036
Årets avskrivningar byggnader	-352 704	-352 704
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 337 444	-11 984 740

Utgående bokfört värde

9 981 499 **10 334 203**

Bokförda värden byggnader	9 881 499	10 234 203
Bokförda värden mark	100 000	100 000

Fastighetsbeteckning: Informatorn 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	1957	38 617 000	23 400 000	62 017 000	62 017 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10	Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
--------	-------------------------	------------	------------

Årets Investering	606 250	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	606 250	0

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna ränteintäkter	1 925	1 375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 375	66 260
	72 300	67 635

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2020-12-31	2019-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

	Räntesats	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
HSB Östergötland	0,70%	2021-02-28	3 300 000	3 300 000
			3 300 000	3 300 000

Not 14	Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,05%	2021-04-21	2 661 500	56 000
Nordea	0,70%	2023-06-21	2 131 537	21 860
Nordea	0,60%	2022-11-16	3 724 000	38 000
			8 517 037	115 860

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 795 677**
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 463 440
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 937 737

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	14 517 000	14 517 000
Summa ställda säkerheter	14 517 000	14 517 000

RD IT
M W
AS
JE SH

Not 15 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	10 618	6 250
	10 618	6 250

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	8 000	8 319
Förutbetalda årsavgifter och hyror	256 783	241 680
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 500	9 700
	275 283	259 699

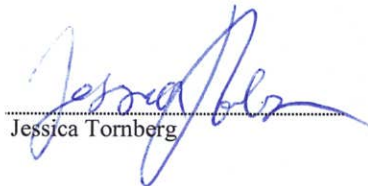
Linköping den 27/3 2021


Cecilia Frisk Ellisson


Filip Lirfdman Marko



Henrik Sörholm


Ida Thorn


Jessica Tornberg


Johanna Eriksson

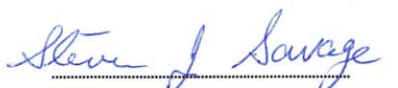

Magdalena Gryvik



Markus Wickbom


Olov Öberg


Rebecka Dahlberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-23


Steven Savage
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Informatorn i Linköping, org.nr. 722000-1288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Informatorn 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. Revisorerans 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.

llh
sbs

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 Informatom 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Steven Savage

Av föreningen vald revisor