



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stångån i Linköping

Org nr 722000-1262

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 76:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2019

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 1944 på fastigheterna Krigaren 3 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser; Drottningstorget 5 A-B.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 12 bostäder med en sammanlagd yta av 645 kvm. Medelytan för bostäder är ca 54 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	12	645
Lägenheter bostadsrätt	12	645
Parkeringsplatser	10	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har inga större underhållsåtgärder utförts.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att inga större 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.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Patrik Abrahamsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem.

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

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

Daniel Arthursson, ordförande
Beatrice Pettersson, sekreterare
Linn Wiberg, ledamot
Martin Bengtsson, HSB ledamot

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 20 (20) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 1 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2019.

Revisorer

Revisor har varit Erik Ramberg, vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Magdalena Karlsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Carl Tingström.



Ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade under året. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 657 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 3 692 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 311 553 kr. Under året har föreningen amorterat 53 836 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 43 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 22 855 kr. Detta var i linje med resultatet föregående år.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	451	453	455	524	523
Rörelseresultat (tkr)	56	46	53	96	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23	17	25	55	-24
Balansomslutning (tkr)	2 987	3 028	3 064	3 418	3 430
Fond för yttre underhåll (tkr)	208	183	154	125	116
Soliditet (%)	19%	18%	18%	15%	13%

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	12 640	182 734	342 468	17 240	555 082
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			17 240	-17 240	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan		25 000	-25 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll					0
Årets resultat				22 855	22 855
Belopp vid årets utgång	12 640	207 734	334 708	22 855	577 937

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

Balanserat resultat	334 708
Årets resultat	<u>22 855</u>
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	357 563

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	357 563
-------------------------	---------

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



RESULTATRÄKNING		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	451 141	453 447
Övriga rörelseintäkter	Not 3	124	4 148
Summa rörelseintäkter		451 265	457 595
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-262 034	-279 878
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 005	-73 504
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-57 972	-57 972
Summa rörelsekostnader		-395 011	-411 354
Rörelseresultat		56 254	46 241
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 399	-29 001
Summa finansiella poster		-33 399	-29 001
Årets resultat		22 855	17 240

**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>2 662 161</u>	<u>2 720 133</u>
	2 662 161	2 720 133

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>2 662 661</u>	<u>2 720 633</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB

299 599	282 441
---------	---------

Aktuell skattefordran

Not 9	1 230	1 710
-------	-------	-------

Övriga kortfristiga fordringar

11 088	11 527
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>12 660</u>	<u>12 129</u>
--------	---------------	---------------

Summa kortfristiga fordringar

324 577	307 807
---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>324 577</u>	<u>307 807</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>2 987 238</u>	<u>3 028 440</u>
------------------	------------------

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	12 640	12 640
Fond för yttre underhåll	207 734	182 734
Summa bundet eget kapital	220 374	195 374

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	334 708	342 469
Årets resultat	22 855	17 240
Summa fritt eget kapital	357 563	359 709

Summa eget kapital**577 937****555 082****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11	2 257 717	2 321 789
Summa långfristiga skulder		2 257 717	2 321 789

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	53 836	43 600
Medlemmarnas inre fond	Not 12	6 450	6 450
Leverantörsskulder		47 172	56 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	44 126	45 450
Summa kortfristiga skulder		151 584	151 569

Summa skulder**2 409 301****2 473 358****Summa eget kapital och skulder****2 987 238****3 028 440**



Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	22 855	17 240
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	57 972	57 972
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	80 827	75 212
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	388	-6 080
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-10 221	-1 588
Kassaflöde från löpande verksamhet	70 994	67 544
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-53 836	-51 277
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-53 836	-51 277
Årets kassaflöde	17 158	16 267
Likvida medel vid årets början	282 441	266 174
Likvida medel vid årets slut	299 599	282 441

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (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 1,3% av anskaffningsvärdet.

Fastighetslån

282 200 kr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer att amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga.

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 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

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 543 933 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	423 960	423 960
	Hysesintäkt lokaler	400	1 200
	Hysesintäkt garage och bilplatser	24 000	22 800
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 781	3 861
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	1 626
		<u>451 141</u>	<u>453 447</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	124	4 148
		<u>124</u>	<u>4 148</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-6 572	-10 119
	El	-19 713	-19 747
	Uppvärmning	-80 527	-86 986
	Vatten	-26 976	-25 823
	Renhållning	-9 889	-9 098
	TV, bredband, iptelefoni	-6 112	-6 109
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-79 484	-77 962
	Försäkringar	-10 601	-10 380
	Fastighetsskatt	-16 524	-16 044
	Övriga driftskostnader	-5 636	-17 610
		<u>-262 034</u>	<u>-279 878</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 375	-8 125
	Förvaltningskostnader	-57 192	-55 805
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 256	-3 861
	Föreningsverksamhet	0	-458
	Medlemsavgifter HSB	-4 800	-4 800
	Stämma och styrelse	-1 382	-455
		<u>-75 005</u>	<u>-73 504</u>
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-57 972	-57 972
		<u>-57 972</u>	<u>-57 972</u>



Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2111				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 554 505	4 554 505			
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 000	18 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 572 505	4 572 505			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-1 852 372	-1 794 400			
	Årets avskrivningar byggnader	-57 972	-57 972			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 910 344	-1 852 372			
	Utgående bokfört värde	2 662 161	2 720 133			
	Bokförda värden byggnader	2 644 161	2 702 133			
	Bokförda värden mark	18 000	18 000			
	Fastighetsbeteckning: Krigaren 3					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	12 800 000	1992	7 200 000	5 600 000	12 800 000	8 179 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500	500	500
				500	500	500
Not 9	Aktuell skattefordran					
	Övrig Skattefordran			1 230	1 710	1 710
				1 230	1 710	1 710
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			12 660	12 129	12 129
				12 660	12 129	12 129
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
	Stadshypotek	1,25%	2021-03-30	1 005 720	10 236	
	Swedbank Hypotek AB	1,60%	2024-02-23	1 023 633	0	
	Swedbank Hypotek AB	2,22%	2020-01-24	282 200	43 600	
				2 311 553	53 836	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 257 717	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				215 344	
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 042 373	
	Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej	
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckning			4 563 000	4 563 000	
	varav i eget förvar			0	0	
	Summa ställda säkerheter			4 563 000	4 563 000	
Not 12	Medlemmarnas inre fond					
	Ingående värde			6 450	6 450	
	Avsättning			0	0	
	Uttag			0	0	
				6 450	6 450	

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

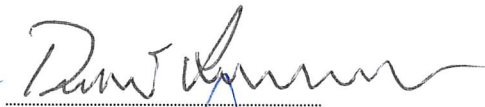
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 301	2 898
Förutbetalda årsavgifter och hyror	33 825	34 552
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 000	8 000
	<u>44 126</u>	<u>45 450</u>

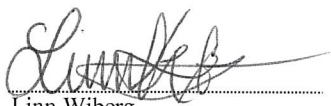
Linköping 25/3 2020



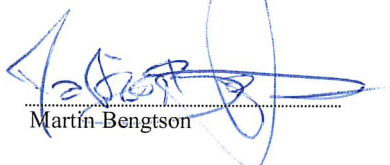
.....
Béatrice Pettersson



.....
Daniel Arthursson




.....
Linn Wiberg




.....
Martin Bengtson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-24



.....
Erik Ramberg
Revisor vald av föreningsstämman



.....
Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stångån i Linköping, org.nr. 722000-1262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stångån i Linköping för år 2019.

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 2019 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificering av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificerats som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Brf Stångån i Linköping för år 2019 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 trygghetssätt.

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.

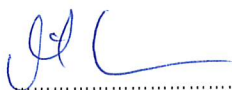
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 24/4 2020



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Erik Ramberg

Av föreningen vald revisor

SWB DA