



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Smultrongården i Linköping

Org nr 769619-3239

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 5: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 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 redovisar enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2016 på fastigheterna Nässelgarnet 1 och Nässelmasken 1, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Östangårdsgatan 1-14, Fredrikslundsgatan 20-28 (jämna nummer) samt Ivar Samuelssons gata 47-57 (udda nummer).

Föreningens hus inrymmer 24 lägenheter med en sammanlagd yta 2 712 kvm. Medelyta för bostäder är 113 kvm.

	antal	yta
4 rum	24	2 712
Summa	24	2 712



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga större underhållsåtgärder vidtagits

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. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2019.

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

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har bostadsrättstilläggsförsäkring.

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 524 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 38 082 200 kr. Under året har föreningen amorterat 392 600 kr, vilket motsvarar en amorteringstakt på 97 år.

Årets resultat blev -143 614 kr och är i linje med föregående år.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Niklas Hahn, ordförande

Karl Sunnermalm, vice ordförande

Sandra Strömberg, sekreterare

Patrik Landström, vice sekreterare

Joacim Söderström, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Niklas Hahn och Karl Sunnermalm, Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 45 (46) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har en överlåtelse skett.

Revisor har varit Elisabeth Eriksson med Maria Svahn som revisorssuppleant, valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Som representanter i HSB Östergötlands fullmäktige har styrelsen utsett:

Ordinarie: Karls Sunnermalm

Ersättare: Niklas Hahn

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019.



Valberedningen har bestått av Kamal Kafashi och Jimmy Lönn.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 425	1 428	1 421	291	0
Rörelseresultat (tkr)	386	322	322	288	-135
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-144	-158	-143	233	-135
Balansomslutning (tkr)	86 430	86 959	87 577	88 020	8 292
Fond för yttre underhåll (tkr)	248	139	105	14	0
Soliditet (%)	56%	55%	55%	55%	neg

År 2017 var det första året som bostadsrätterna har varit bebodda hela året. Jämförelser med tidigare år är därför svår.

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).

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 450 000	138 788	-183 365	-158 481	48 246 942
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-158 481	158 481	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		109 000	-109 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll					0
Årets resultat				-143 614	-143 614
Belopp vid årets utgång	48 450 000	247 788	-450 846	-143 614	48 103 328



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-450 846
Årets resultat	-143 614
Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman	-594 460

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-594 460
-------------------------	----------

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

**Resultaträkning**

2019-01-01

2018-01-01

2019-12-31

2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 425 289	1 435 920
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 117	1 633
Summa rörelseintäkter		1 427 406	1 437 553

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-266 584	-330 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 148	-80 588
Personalkostnader och arvode	Not 6	-39 927	-37 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-666 780	-666 780
Summa rörelsekostnader		-1 041 439	-1 114 997

Rörelseresultat

385 967

322 556

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		425	273
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530 006	-481 310
Summa finansiella poster		-529 581	-481 037

Resultat efter finansiella poster

-143 614

-158 481

Resultat före skatt

-143 614

-158 481

Årets resultat

-143 614

-158 481



Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	85 654 095	86 320 875
	<u>85 654 095</u>	<u>86 320 875</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>85 654 595</u>	<u>86 321 375</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar

1 163	0
-------	---

Övriga fordringar

Not 10	515 660	479 997
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	58 384	57 464
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>575 207</u>	<u>537 460</u>
----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	200 000	100 000
--------	---------	---------

Summa kortfristiga placeringar

<u>200 000</u>	<u>100 000</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>775 207</u>	<u>637 460</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>86 429 802</u>	<u>86 958 835</u>
-------------------	-------------------

Handwritten mark

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

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

Medlemsinsatser

48 450 000

48 450 000

Fond för yttre underhåll

247 788

138 788

Summa bundet eget kapital

48 697 788

48 588 788

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-450 846

-183 365

Årets resultat

-143 614

-158 481

Summa ansamlad förlust

-594 460

-341 846

Summa eget kapital

48 103 327

48 246 941

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

37 689 600

38 082 200

Summa långfristiga skulder

37 689 600

38 082 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

392 600

392 600

Leverantörsskulder

37 928

40 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

206 347

196 572

Summa kortfristiga skulder

636 875

629 694

Summa skulder

38 326 475

38 711 894

Summa eget kapital och skulder

86 429 802

86 958 835



Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-143 614	-158 481
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	666 780	666 780
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>523 166</u>	<u>508 299</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 214	-3 338
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	7 181	-67 120
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>529 133</u>	<u>437 841</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-392 600	-392 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-392 600</u>	<u>-392 600</u>
Årets kassaflöde	136 533	45 241
Likvida medel vid årets början	577 851	532 610
Likvida medel vid årets slut	714 385	577 851

**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 116 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,8 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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.

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.

15 704 000 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.



Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 420 416	1 420 416
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 823	7 274
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	50	8 230
		1 425 289	1 435 920
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	2 117	1 633
		2 117	1 633
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 715	-20 431
	El	-5 154	-5 081
	Renhållning	-53 069	-50 113
	TV, bredband, iptelefoni	-86 100	-86 100
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-36 192	-34 807
	Försäkringar	-54 949	-52 649
	Periodiskt underhåll	0	-72 500
	Övriga driftskostnader	-29 405	-8 592
		-266 584	-330 273
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 976	-9 500
	Förvaltningskostnader	-41 514	-40 290
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 558	-9 538
	Föreningsverksamhet	0	-1 200
	Medlemsavgifter HSB	-9 600	-9 600
	Stämman och styrelse	-5 500	-10 460
		-68 148	-80 588
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-23 850	-28 000
	Övriga arvoden	-3 000	-500
	Revisionsarvode	-1 500	-1 000
	Sociala avgifter	-9 977	-7 256
	Utbildning	-1 600	-600
		-39 927	-37 356
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-666 780	-666 780
		-666 780	-666 780



Not 8 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		80 014 050	80 014 050		
Ingående anskaffningsvärde mark		7 695 950	7 695 950		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		87 710 000	87 710 000		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-1 389 125	-722 345		
Årets avskrivningar byggnader		-666 780	-666 780		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-2 055 905	-1 389 125		
Utgående bokfört värde		85 654 095	86 320 875		
Bokförda värden byggnader		77 958 145	78 624 925		
Bokförda värden mark		7 695 950	7 695 950		
Fastighetsbeteckning:	Nässelgarnet 1 och Nässelmasken 1				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	2016	27 096 000	9 240 000	36 336 000	36 336 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkning HSB				514 385	477 851
Skattekonto				28	31
Övriga fordringar				1 247	2 114
				515 660	479 997
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter				83	21
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				58 301	57 443
				58 384	57 464
Not 12 Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland		0,50%	2020-02-29	200 000	100 000
				200 000	100 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Swedbank Hypotek	1,65%	2023-11-24	6 674 200	392 600	
Swedbank Hypotek	1,62%	2020-02-28	15 704 000	0	
Swedbank Hypotek	1,52%	2021-11-11	15 704 000	0	
			38 082 200	392 600	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				37 689 600	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 570 400	
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				36 119 200	
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej	
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>					
Fastighetsinteckning			39 260 000	39 260 000	
varav i eget förvar			0	0	
Summa ställda säkerheter			39 260 000	39 260 000	



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	57 692	50 934
Förutbetalda årsavgifter och hyror	103 572	96 438
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 083	49 200
	206 347	196 572

Linköping 14/4 2020

Patrik Landström

Joacim Söderström

Karl Sunnermalm

Niclas Hahn

Sandra Strömberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-~~04~~-24

Elisabeth Eriksson
Revisor vald av föreningsstämman

Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Smultrongården i Linköping, org.nr. 769619-3239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Smultrongården 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 revisionsd i Sverige. Revisorens 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 revisorsd 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Smultrongården 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 trygghande 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 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



Elisabeth Eriksson
Av föreningen vald revisor