



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsföreningen Banken i Linköping

Org nr 769611-4946

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 11:e verksamhetsår

Om inget annat särskilt anges, redovisas all 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 årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningen bildades 2004 och föreningens hus stod inflyttningsklara 2009.

Föreningen äger fastigheten Banken 1 med adress Borgmästaregatan 5 och 7B, Klostergatan 25B samt Ågatan 22B och 26 A.

Föreningens hus omfattar 60 bostäder med en sammanlagd yta av 5 654 m².

Medelyta för bostäder är ca 94 m².

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Rengöring av glaspartier
- Nersäkring av elmätare

Styrelsen bedömer att inget större planerat underhållsarbete krävs 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.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice. Under verksamhetsåret har styrelsen delat på vicevårdssysslorna.

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



Föreningens lägenheter är kollektivt anslutna till datakommunikation (bredband), kabel-TV och IP telefoni via Telia.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 673 kr/kvm. Under 2020 planerar styrelsen att hålla årsavgifterna oförändrade. Under 2019 höjdes garagehyran med 24 kr per månad och plats för att matcha föreningens kostnad för hyran till fastighetens ägare av garaget. Fr o m april 2020 höjs hyran med 17 kr per månad och plats av samma anledning.

Bostadsrättsföreningen har fått 13 705 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 43 157 500 kr. Under året har föreningen amorterat 1 847 500 kr varav 1 000 000 kr en extra amortering i samband med omläggning av ett av lånen.

Årets resultat blev 166 446 kronor vilket beror främst på lägre ränte- och driftskostnader.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mikael Fors	ordförande
Niclas Persson	sekreterare
Thomas Andersson	ledamot
Kenneth Malmqvist	ledamot
Rolf Gustafsson	ledamot
Yumin Link	ledamot
Louise Örtenvik	HSB-ledamot
Ewa Wressle	suppleant
Mika Reunanen	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Mikael Fors, Rolf Gustafsson och Thomas Andersson samt suppleanterna Mika Reunanen och Ewa Wressle.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsens ledamöter Mikael Fors, Niclas Persson, Kenneth Malmqvist och Rolf Gustafsson två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Thomas Andersson.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 97 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 5 överlåtelse skett.

Revisorer har varit Arash Noujoumi med Robert Spärrfeldt som suppleant, båda valda vid föreningsstämman, samt auktoriserad revisor Mikael Gustavsson utsedd av HSB Riksförbund.

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

Ordinarie: Mikael Fors

Ersättare: Rolf Gustafsson

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2019.



HSB – där möjligheterna bor

Valberedningen har bestått av Elisabeth Kristiansen och Elisabet Wollhed

KUL-Kommittén har bestått av Ann-Christine Lundqvist, Elisabet Wollhed och Jennifer Andersson.

Kurser och konferenser:

Deltagare:

Niclas Persson

Rolf Gustafsson

Kenneth Malmqvist

Kurs/konferens:

Förenkla ditt styrelsearbete med digitala verktyg

Att läsa en årsredovisning

Att läsa en årsredovisning

Styrelsen har under året anordnat ett medlemsmöte den 27 november på restaurang Pinchos.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	4 442	4 438	4 423	4 404	4 372
Rörelseresultat före avskrivn (tkr)	2 194	1 785	1 979	1 948	1 642
Rörelseresultat (tkr)	584	175	369	337	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	166	-386	-456	-496	-971
Balansomslutning (tkr)	200 140	201 862	204 959	206 019	206 961
Fond för yttre underhåll (tkr)	537	392	316	234	201
Soliditet (%)	78,08	77,33	76,35	76,18	76,08

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

	Medlems- Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	156 050 000	392 327	51 328	-386 058	156 107 598
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-386 058	386 058	0
Reservering till fond för yttre underhåll					
enligt underhållsplan		151 000	-151 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-6 318	6 318		0
Årets resultat				166 446	166 446
Belopp vid årets utgång	156 050 000	537 009	-479 412	166 446	156 274 044



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-479 412
Årets resultat	166 446
Summa ansamlad förlust att behandlas av stämman	-312 965

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-312 965
-------------------------	----------

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	4 441 595		4 438 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	97 084		95 938
Summa rörelseintäkter		4 538 679		4 533 958
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 042 197		-2 368 788
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 145		-214 558
Personalkostnader och arvode	Not 6	-115 250		-165 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 610 436		-1 610 436
Summa rörelsekostnader		-3 955 028		-4 359 317
Rörelseresultat		583 651		174 640
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		666		3 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 871		-564 365
Summa finansiella poster		-417 205		-560 698
Resultat efter finansiella poster		166 446		-386 058
Årets resultat		166 446		-386 058



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 8	<u>197 798 433</u>	<u>199 408 869</u>
	197 798 433	199 408 869

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

<u>197 798 933</u>	<u>199 409 369</u>
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	0	1 138
Not 10	<u>1 308 030</u>	<u>1 424 617</u>
Not 11	<u>232 851</u>	<u>227 222</u>
	1 540 881	1 652 976

Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
	800 000	800 000

Summa kortfristiga placeringar**Summa omsättningstillgångar**

<u>2 340 881</u>	<u>2 452 976</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>200 139 814</u>	<u>201 862 345</u>
--------------------	--------------------

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

156 050 000

156 050 000

Fond för yttre underhåll

537 009

392 327

Summa bundet eget kapital

156 587 009

156 442 327

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-479 412

51 328

Årets resultat

166 446

-386 058

Summa ansamlad förlust

-312 965

-334 730

Summa eget kapital**156 274 044****156 107 597****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

42 287 500

44 135 000

Summa långfristiga skulder

42 287 500

44 135 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

870 000

870 000

Leverantörsskulder

273 329

331 665

Skatteskulder

1 681

3 803

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

433 260

414 280

Summa kortfristiga skulder

1 578 270

1 619 748

Summa skulder**43 865 770****45 754 748****Summa eget kapital och skulder****200 139 814****201 862 345**

Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	166 446	-386 058
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 610 436	1 610 436
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 776 882	1 224 378
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 583	-98 410
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-41 478	-30 385
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 741 987	1 095 583
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 847 500	-2 680 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 847 500	-2 680 000
Årets kassaflöde	-105 513	-1 584 417
Likvida medel vid årets början	2 213 543	3 797 960
Likvida medel vid årets slut	2 108 030	2 213 543

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

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.

Avskrivningsprocenten blir då 0,87 %/år

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

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

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

Fastighetslån

18 200 tkr 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 amorteras under år 2020 som redovisas som kortfristiga.

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.



Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 805 344	3 805 344
	Hysesintäkt garage och bilplatser	609 408	596 575
	Hysesintäkt övrigt	12 000	15 400
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 843	20 701
		4 441 595	4 438 020
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	78 500	74 719
	Ovriga ersättningar och intäkter	4 879	8 587
	Bonus HSB Östergötland	13 705	12 632
		97 084	95 938
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-93 088	-246 238
	El	-75 293	-104 301
	Uppvärmning	-419 717	-431 244
	Vatten	-89 051	-138 359
	Renhållning	-74 903	-67 912
	TV, bredband, iptelefoni	-167 324	-167 320
	Hissar serviceavtal & besiktning	-50 627	-31 809
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-269 256	-304 951
	Försäkringar	-59 898	-58 734
	Fastighetsskatt	-41 280	-40 110
	Periodiskt underhåll	-6 318	-16 198
	Ovriga driftskostnader	-71 787	-143 814
	Arrende, hyra, leasing	-623 655	-617 798
		-2 042 197	-2 368 788
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 713	-9 063
	Förvaltningskostnader	-95 788	-94 182
	Kostnader överlåtelse och panter	-16 450	-23 183
	Föreningsverksamhet	-2 240	-19 817
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-28 993	-31 609
	Förbrukningsinventarier	-1 749	0
	Medlemsavgifter HSB	-24 000	-24 000
	Stämma och styrelse	-8 212	-12 704
		-187 145	-214 558
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-83 800	-80 200
	Vicevärdsarvode	0	-46 872
	Ovriga arvoden	-2 000	-2 700
	Revisionsarvode	-2 500	-1 500
	Sociala avgifter	-25 750	-33 663
	Utbildning	-1 200	-600
		-115 250	-165 535
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 610 436	-1 610 436
		-1 610 436	-1 610 436

Not 8		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				185 900 985	185 900 985
Ingående anskaffningsvärde mark				22 260 515	22 260 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				208 161 500	208 161 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-8 752 631	-7 142 195
Årets avskrivningar byggnader				-1 610 436	-1 610 436
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-10 363 067	-8 752 631
Utgående bokfört värde				197 798 433	199 408 869
Bokförda värden byggnader				175 537 918	177 148 354
Bokförda värden mark				22 260 515	22 260 515
Fastighetsbeteckning:		Banken 1			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	2009	93 000 000	56 000 000	149 000 000	104 000 000

Not 9		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB Östergötland				500	500
				500	500

Not 10		Övriga fordringar			
Avräkning HSB Östergötland				1 308 030	1 413 543
Skattekonto				0	1 893
Övriga fordringar				0	9 181
				1 308 030	1 424 617

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring				62 892	59 898
Upplupna ränteintäkter				333	167
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				169 626	167 157
				232 851	227 222

Not 12		Kortfristiga placeringar			
		Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland		0,50%	2020-02-29	800 000	800 000
				800 000	800 000

Not 13		Skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea	0,89%	2022-04-20	8 527 500	90 000	
Nordea	0,75%	2021-04-21	16 430 000	380 000	
Stadshypotek	1,10%	2020-04-30	18 200 000	400 000	
			43 157 500	870 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					42 287 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					3 480 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					38 807 500
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				62 750 000	62 750 000
Summa ställda säkerheter				62 750 000	62 750 000

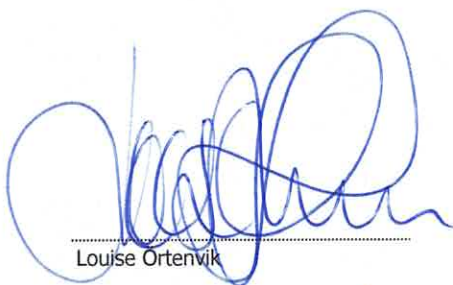
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	69 530	60 021
Förutbetalda årsavgifter och hyror	354 030	344 859
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 700	9 400
	433 260	414 280

Linköping den 21 / 4 2020



Kenneth Malmqvist



Louise Örtengren



Mikael Fors



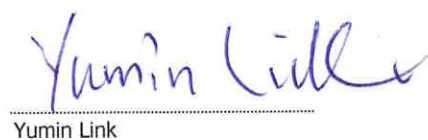
Niclas Persson



Rolf Gustafsson



Thomas Andersson

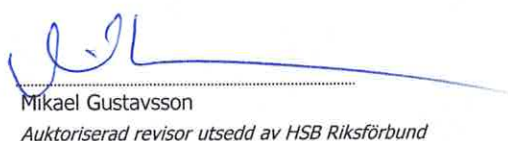


Yumin Link

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-14



Arash Noujoumi
Revisor vald av föreningsstämman



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Banken i Linköping, org.nr. 769611-4946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Banken 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. 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 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.

24

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 Banken 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 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 14 / 5 2020



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Arash Noujoumi
Av föreningen vald revisor