



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Bofinken i Linköping

Org nr 722000-1296

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Föreningens 74:e verksamhetsår

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2018

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 BRN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1945 på fastigheterna Bofinken 6 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Engelbrektsgatan 6.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 18 bostäder med en sammanlagd yta av 1 278,5 kvm, 2 kontorslokaler med en sammanlagd yta av 204 samt 11 bilplatser. Medelytan för bostäder är ca 71 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	10	620,5
3 rum	8	658,0
Lägenheter bostadsrätt	18	1 278,5
Lokaler bostadsrätter	2	204
Parkeringsplatser	11	



Medlemsinformation

Styrelse

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

Göran Larsson	ordförande
Rolf Carlsson	vice ordförande
Ann-Louise Holmgren	sekreterare
Christina Wennerhed	HSB-ledamot

Hanna Holmgren	suppleant
Aleksander Lesnovski	suppleant
Magnus Oliveira Andersson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ann Louise Holmgren, Rolf Carlsson samt suppleanterna Hanna Holmgren, Alexander Lesnovski och Magnus Oliviera Andersson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen eller två av ledamöterna Ann Louise Holmgren, Rolf Karlsson, Göran Larsson och Christina Wennerhed.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 28 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har inga överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15:e maj 2018

Revisorer

Revisor har varit Elisabet Lärkhammar, vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Göran Larsson
Ersättare: Rolf Carlsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Margareta Wiberg och Annika Åshäll Larsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Invändig målning av balkonger samt mellanväggar
- Utbyte av låskolvar i samtliga entredörrar och dörrar till förråd och källare
- Ombyggnad av torkrum samt ny avfuktare
- Borttagning av gammal mangel
- Ombyggnad av mangelrum till övernattningsrum
- Byte av fjärrvärmväxlare med tillhörande delar



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 i oktober 2018.

- Målning av vindskivor och takfot
- Puts av fasaden
- Underhåll av trapphus inklusive nya lägenhetsdörrar
- Eventuellt kommer utökning med fyra p-platser samt ökat cykelskydd. Beviljat bygglov finnes.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av FF Fastighetservice tom 2018-11-30 och from 2018-12-01 av Tesåb. Jouravtal finns med Tesåb, Östgöta Maskintjänst och Nordisk Hiss.

Kabel-TV och bredband

Föreningens lägenheter är kollektivt anslutna till bredband genom Telenor (Bredbandsbolaget).

Föreningen har kvar analog TV antenn.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta, inklusive bostadsrättstilläggsförsäkring för brf för samtliga.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 2% fr o m 2018-01-01. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 455 kr/kvm.

Fr o m 2019-01-01 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2%. Årsavgifter för bostäder uppgår därefter i genomsnitt till 464 kr.

Vi har elva p-platser där hyran höjdes med 50:- fr o m 2018-01-01.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 1 042 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2017.

Lån

Föreningens har f.n. inga lån.

Årets resultat

Årets resultat blev -128 151 kr och beror främst på högre underhållskostnader.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	780	758	763	763	763
Rörelseresultat (tkr)	-130	3	109	123	227
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-128	6	112	126	230
Balansomslutning (tkr)	1 632	1 600	1 609	1 462	1 527
Fond för yttre underhåll (tkr)	387	655	648	577	475
Soliditet (%)	79	90	88	89	77

**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	Upplåtelseavgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 715	184 005	655 442	552 139	6 169	1 423 470
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				6 169	-6 169	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			15 337	-15 337		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-283 971	283 971		0
Årets resultat					-128 151	-128 151
Belopp vid årets utgång	25 715	184 005	386 808	826 942	-128 151	1 295 319

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	826 942
Årets resultat	-128 151
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	698 791

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	698 791
-------------------------	---------

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

**RESULTATRÄKNING**2018-01-01
2018-12-312017-01-01
2017-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	779 182	757 510
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 425	14 081
Summa rörelseintäkter		798 607	771 590

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-532 614	-571 226
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 889	-52 600
Underhåll enligt plan	Not 6	-283 971	-97 500
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-27 122	-26 506
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-17 872	-17 117
Övriga rörelsekostnader		0	-3 000
Summa rörelsekostnader		-928 468	-767 950

Rörelseresultat**-129 861** **3 641****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 710	2 528
Summa finansiella poster		1 710	2 528

Årets resultat**-128 151** **6 169**



Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	607 468	488 718
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>607 468</u>	<u>488 718</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>607 968</u>	<u>489 218</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Östergötland		486 796	370 609
Aktuell skattefordran	Not 11	507	903
Övriga kortfristiga fordringar		12 123	6 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	24 755	32 117
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>524 181</u>	<u>410 529</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	700 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>500 000</u>	<u>700 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 024 181</u>	<u>1 110 529</u>
Summa tillgångar		<u>1 632 149</u>	<u>1 599 747</u>

**Balansräkning**

2018-12-31

2017-12-31

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

Medlemsinsatser	25 715	25 715
Upplåtelseavgifter	184 005	184 005
Fond för yttre underhåll	386 808	655 442
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>596 528</u>	<u>865 162</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	826 942	552 139
Årets resultat	-128 151	6 169
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>698 791</u>	<u>558 308</u>

Summa eget kapital1 295 3201 423 470**Skulder***Kortfristiga skulder*

Medlemmarnas inre fond	Not 14	3 690	3 690
Leverantörsskulder		220 777	42 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	112 362	129 987
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>336 829</u>	<u>176 276</u>

Summa skulder336 829176 276**Summa eget kapital och skulder**1 632 1491 599 747



Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-128 151	6 169
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	17 872	17 117
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-110 279	23 286
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 535	-4 767
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	160 553	-15 758
Kassaflöde från löpande verksamhet	52 809	2 761
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-136 622	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-136 622	0
Årets kassaflöde	-83 813	2 761
Likvida medel vid årets början	1 070 609	1 067 847
Likvida medel vid årets slut	986 796	1 070 609

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

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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.

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 0,8 % av anskaffningsvärdet.

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 1 337 kronor per lägenhet 2018.

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 7 812 kronor per lägenhet 2018.

För bostäder byggda 2008-2011 betalas halv fastighetsavgift 2018.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
	Årsavgifter bostäder	581 628	570 216
	Årsavgifter lokaler	107 328	105 216
	Hysesintäkt garage och bilplatser	57 768	51 168
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	27 000	20 206
	Övriga intäkter i verksamheten	0	9 135
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 548	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	910	1 569
		<u>779 182</u>	<u>757 510</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga ersättning och intäkter	18 383	12 913
	Övrigt	1 042	1 168
		<u>19 425</u>	<u>14 081</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-40 465	-13 624
	El	-22 204	-18 332
	Uppvärmning	-209 173	-201 018
	Vatten	-32 730	-33 226
	Renhållning	-19 542	-18 353
	TV, bredband, iptelefoni	-27 000	-27 000
	Hissar serviceavtal & besiktning	-11 948	-15 851
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-95 801	-78 533
	Försäkringar inkl försäkringsskada	-20 622	-127 755
	Fastighetsskatt	-35 606	-35 210
	Övriga driftskostnader	-17 523	-2 324
		<u>-532 614</u>	<u>-571 226</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 025	-8 425
	Förvaltningskostnader	-34 884	-34 294
	Kostnader överlåtelse och panter	-910	-1 568
	Föreningsverksamhet	-1 473	0
	Förbrukningsinventarier	-11 610	0
	Medlemsavgifter HSB	-8 000	-7 200
	Stämma och styrelse	-1 987	-1 113
		<u>-66 889</u>	<u>-52 600</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-283 971	-97 500
		<u>-283 971</u>	<u>-97 500</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-19 998	-19 923
	Revisionsarvode	-1 000	-1 100
	Sociala avgifter	-5 524	-5 451
	Utbildning	-600	-32
		<u>-27 122</u>	<u>-26 506</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-17 110	-17 117
	Restvärdeavskrivning fastighet	-762	0
		<u>-17 872</u>	<u>-17 117</u>

Not 9	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2065				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 054 497	2 054 497			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	-21 566	0			
	Årets investering byggnader, ny fjärrvärmväxlare	136 622	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	27 200	27 200			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 169 553	2 081 697			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-1 592 979	-1 575 862			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	20 804	0			
	Årets avskrivningar byggnader	-17 110	-17 117			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 589 285	-1 592 979			
	Utgående bokfört värde	607 468	488 718			
	Bokförda värden byggnader	580 268	461 518			
	Bokförda värden mark	27 200	27 200			
	Fastighetsbeteckning: Bofinken 6					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		1945	8 989 000	5 165 000	14 154 000	14 154 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB Östergötland			500	500	500
				500	500	500
Not 11	Aktuell skattefordran					
	Övrig Skattefordran			507	903	903
				507	903	903
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Upplupna ränteintäkter			104	146	146
	Förutbetald försäkring			17 901	17 555	17 555
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			6 750	14 416	14 416
				24 755	32 117	32 117
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	HSB Östergötland			500 000	700 000	700 000
				500 000	700 000	700 000
Not 14	Medlemmarnas inre fond					
	Ingående värde			3 690	3 690	3 690
				3 690	3 690	3 690



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda årsavgifter och hyror	63 504	59 470
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 858	70 517
	<u>112 362</u>	<u>129 987</u>

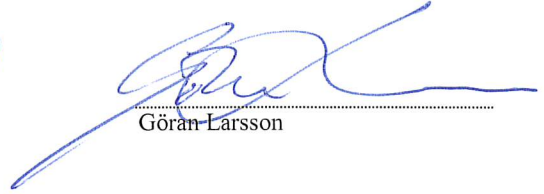
Linköping den 18/3 2019



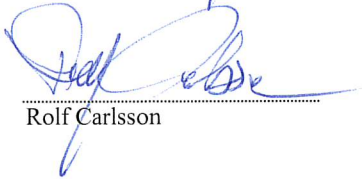
Ann-Louise Holmgren



Christina Wennerhed



Göran Larsson



Rolf Carlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-04-03



Elisabet Lärkhammar

Revisor vald av föreningsstämman

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bofinken i Linköping, org.nr. 722000-1296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bofinken i Linköping för år 2018.

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 2018 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 på fel.

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 revisionsssed 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionsssed 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.

MLL

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 Bofinken i Linköping för år 2018 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 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 3/4 2019



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Elisabet Lärkahmmar
Av föreningen vald revisor