

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

**KALLELSE till
ordinarie föreningsstämma
HSB brf Konstnären**

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Konstnären kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

DATUM OCH TID: 19 MAJ 2022 KLOCKAN 18.30

Plats: Tanneforsskolans matsal

Ärenden: Dagordning enligt föreningens stadgar

Övriga anmälda ärenden (t ex. motioner): Inga inkomna motioner.

Vid stämman bjuds stämmodeltagare på smörgåstårta med dryck
Eventuella kostallergier meddelas vid anmälan.

Anmälan om deltagande görs till Brf Konstnären **senast den 13 maj 2022**
via e-post info@konstnaren.se eller till ordförande på tel 070-5695119.

Välkommen med din anmälan!



DAGORDNING

vid föreningsstämma för HSB brf Konstnären den 19 maj 2022

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Konstnären i Linköping

Org nr 716425-8324

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Föreningens 35:e verksamhetsår

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2021

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 1991 på fastigheten Konstnären 5 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens bostadsrätter har följande adresser, Nya Tanneforsvägen 80 A-F och 82-88.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 78 bostäder med en sammanlagd yta av 6 461 kvm. Föreningens hus omfattar även 3 lokaler som är bostadsrätter, 3 lokaler som är hyresrätter och 5 parkeringsplatser. Medelytan för bostäder är ca 83 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	33	2 191
3 rum	20	1 649
4 rum	18	1 831
5 rum	7	791
Lägenheter bostadsrätt	78	6 461
Lokaler bostadsrätter	3	282
Lokaler hyresrätt	3	27
Parkeringsplatser	5	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Ett nytt löpband till föreningens gym har köpts in och nya lavar till bastun.
- Nytt utecykelförråd byggdes.
- Fastigheternas taggsystem har uppgraderats och nya sensorer har installerats som gör det möjligt för föreningens medlemmar att boka gemensamma utrymmen digitalt. Föreningens entrédörrar har fått nya lås.
- Nya plattor har lagts utmed fastigheterna 86 och 88.
- Satt upp heltäckande skivor på vinden i 86 och 88 och samtidigt gjort en tilläggsisolering av dessa vindar.
- En ny plåtdörr till 80 A och en ny källardörr till 86:an.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2021.

- Modernisering av föreningens samtliga hissar.
- Underhåll av utemiljön, fasad och sockel på Nya Tanneforsvägen 80 A och 80 F.
- Målning av uteförråd.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Mats Wall varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via ComHem numera Tele2 samt fiber via Utsikt.

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **vid utgången av verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Åke Ericsson, ordförande

Magnus Lönngren, vice ordförande

Marie Andersson, sekreterare

Ingrid Olsson, ledamot

Kerstin Mohall, ledamot

Ove Dexlin, ledamot

Milian Nelzén, ledamot

Mats Wall, ledamot

Jiaming Tran, HSB ledamot

Anders Lindén, suppleant



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Åke Eriksson, Kerstin Mohall, Marie Andersson, Magnus Lönngren, Milian Nelzén och suppleanten Anders Lindén.

Styrelsen har under året hållit 20 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 105 (104) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 7 stycken överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2021.

Revisor

Revisor har varit Anders Ekman med Bengt Wall som suppleant, valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Åke Ericsson

Ersättare: Magnus Lönngren

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lisa Hallström och Frederik Kornbrink.

KUL-kommitté/Trivselkommitté

KUL-kommittén har bestått av Elisabeth Eriksson, Marianne Carlsson, Frederik Kornbrink, Elia Romare och Lisa Hallström.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna sänkts med 5%. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 760 kr/kvm efter sänkningen.

Återbäring

Bostadsrättsföreningen har fått 19 967 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2020.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 39 231 528 kr. Under året har föreningen amorterat 576 660 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 68 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 220 436 kr.

Övrigt

Under 2021 har föreningens solceller producerat 35 084 kwh. Arbete pågår att se över energiförbrukningen i föreningen. Styrelsen arbetar på att digitalisera föreningen och dess verksamhet.



Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 447	5 302	5 529	5 536	5 548
Rörelseresultat (tkr)	559	1 303	1 518	1 045	845
Resultat efter finansiella poster (tkr)	213	839	981	472	236
Balansomslutning (tkr)	65 021	65 437	64 950	66 131	66 252
Fond för yttre underhåll (tkr)	0	318	177	100	650
Soliditet (%)	38%	37%	36%	34%	33%

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.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 860 025	318 311	9 271 289	838 920	24 288 545
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			838 920	-838 920	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl. underhållsplan		377 000	-377 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-695 311	695 311		0
Årets resultat				220 436	220 436
Belopp vid årets utgång	13 860 025	0	10 428 520	220 436	24 508 981

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	10 428 520
Årets resultat	220 436
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	10 648 956

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	10 648 956
-------------------------	-------------------

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



RESULTATRÄKNING		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 446 820	5 302 247
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 771	69 884
Summa rörelseintäkter		5 472 591	5 372 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 397 558	-2 154 618
Underhåll enligt plan	Not 5	-848 521	-226 835
Övriga externa kostnader	Not 6	-191 641	-195 455
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-216 018	-168 498
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 260 048	-1 324 082
Summa rörelsekostnader		-4 913 786	-4 069 488
Rörelseresultat		558 805	1 302 643
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		28 583	19 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 177	-482 932
Summa finansiella poster		-345 594	-463 723
Resultat efter finansiella poster		213 211	838 920
Inkomstskatt		7 225	0
Årets resultat		220 436	838 920



Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	59 129 306	60 389 354
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>59 129 306</u>	<u>60 389 354</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>59 129 806</u>	<u>60 389 854</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	1 205
Kundfordringar		11 005	10 784
Avräkningskonto HSB		1 178 487	1 356 629
Övriga fordringar	Not 11	72 391	62 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	129 051	116 645
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 390 933</u>	<u>1 547 288</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	4 500 000	3 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>4 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 890 933</u>	<u>5 047 288</u>
Summa tillgångar		<u>65 020 739</u>	<u>65 437 142</u>



Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	13 860 025	13 860 025
Fond för yttre underhåll	0	318 311
Summa bundet eget kapital	13 860 025	14 178 336

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 428 520	9 271 289
Årets resultat	220 436	838 920
Summa fritt eget kapital	10 648 956	10 110 209

Summa eget kapital

24 508 981	24 288 545
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	27 459 868	31 652 873
Summa långfristiga skulder		27 459 868	31 652 873

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	11 771 660	8 155 315
Medlemmarnas inre fond	Not 15	181 993	205 706
Leverantörsskulder		557 703	515 428
Aktuell skatteskuld	Not 16	11 245	9 433
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	64 167	50 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	465 122	558 896
Summa kortfristiga skulder		13 051 890	9 495 724

Summa skulder

40 511 758	41 148 597
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

65 020 739	65 437 142
-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	213 211	838 920
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 260 048	1 324 082
Årets inkomstskatt	7 225	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 480 484</u>	<u>2 163 002</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 787	-33 286
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-60 179	224 972
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 398 518</u>	<u>2 354 688</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-576 660	-576 660
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-576 660</u>	<u>-576 660</u>
Årets kassaflöde	821 858	1 778 028
Likvida medel vid årets början	4 856 629	3 078 601
Likvida medel vid årets slut	5 678 487	4 856 629



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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).

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 1,6% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

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 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % 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 24 589 485 kr.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.



Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 913 296	4 750 702
	Årsavgifter lokaler	216 600	209 000
	Hysesintäkt lokaler	16 050	17 700
	Hysesintäkt övrigt	6 300	5 700
	Årsavgift el	172 191	202 315
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	18 561	13 240
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	103 822	103 590
		5 446 820	5 302 247
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	10 708	51 231
	Övrigt	15 063	18 653
		25 771	69 884
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-227 669	-132 586
	El	-334 558	-284 770
	Uppvärmning	-554 291	-507 701
	Vatten	-122 877	-122 656
	Renhållning	-111 533	-97 054
	TV, bredband, iptelefoni	-125 301	-124 930
	Hissar serviceavtal & besiktning	-73 650	-94 173
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-407 457	-399 542
	Försäkringar	-83 279	-77 120
	Fastighetsskatt	-135 622	-133 282
	Övriga driftskostnader	-221 321	-180 804
		-2 397 558	-2 154 618
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-848 521	-226 835
		-848 521	-226 835
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 025	-10 000
	Förvaltningskostnader	-119 488	-130 500
	Kostnader överlåtelse och panter	-20 214	-12 060
	Föreningsverksamhet	0	-410
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 514	-9 986
	Medlemsavgifter HSB	-32 400	-32 400
	Stämma och styrelse	0	-98
		-191 641	-195 455
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-103 600	-65 900
	Vicevärdsarvode	-56 628	-54 000
	Övriga arvoden	-7 500	-7 500
	Revisionsarvode	-4 700	-4 700
	Sociala avgifter	-42 025	-35 616
	Utbildning	-1 565	-782
		-216 018	-168 498
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-1 260 048	-1 324 082
		-1 260 048	-1 324 082



Not 9 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2110			
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		77 726 248	77 726 248		
Ingående anskaffningsvärde mark		4 800 000	4 800 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		82 526 248	82 526 248		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-22 136 894	-20 812 812		
Årets avskrivningar byggnader		-1 260 048	-1 324 082		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-23 396 942	-22 136 894		
Utgående bokfört värde		59 129 306	60 389 354		
Bokförda värden byggnader		54 329 306	55 589 354		
Bokförda värden mark		4 800 000	4 800 000		
Fastighetsbeteckning: Konstnären 5					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
118 182 000	1991	69 586 000	48 596 000	118 182 000	118 182 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB		500	500		
		500	500		
Not 11 Övriga fordringar					
Skattekonto		52 423	43 372		
Övriga fordringar		19 968	18 653		
		72 391	62 025		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteutgifter		10 500	2 042		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 551	114 603		
		129 051	116 645		
Not 13 Övriga kortfristiga placeringar					
	Räntesats	Konv.datum			
Placeringskonto HSB Östergötland	0,70%	2022-02-28	3 500 000		
			4 500 000		
			3 500 000		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Nästa års amortering		
Nordea	1,40%	2022-09-21	200 000		
Nordea	0,60%	2023-08-16	100 000		
Stadshypotek	0,69%	2025-09-01	96 660		
Stadshypotek	0,58%	2024-12-01	180 000		
			576 660		
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			27 459 868		
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 306 640		
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till			36 348 228		
Finns det Swap-avtal i föreningen?			Nej		
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning		59 900 000			
varav i eget förvar		0			
Summa ställda säkerheter		59 900 000			



Not 15 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	205 706	212 627
Uttag	-23 713	-6 920
	<u>181 993</u>	<u>205 706</u>
Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	11 245	9 433
	<u>11 245</u>	<u>9 433</u>
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	2 314	6 104
Personalens källskatt	36 147	24 780
Arbetsgivaravgifter	25 706	20 062
	<u>64 167</u>	<u>50 946</u>
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	16 458	21 674
Förutbetalda årsavgifter och hyror	439 664	528 222
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 000	9 000
	<u>465 122</u>	<u>558 896</u>

Linköping ____/____ 2022

.....
Ingrid Olsson.....
Jia-Ming Tran.....
Kerstin Mohall.....
Magnus Lönngren.....
Marie Andersson.....
Åke Ericsson.....
Milian Nelzén.....
Ove Dexlin.....
Mats Wall

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Anders Ekman
Revisor vald av föreningsstämman.....
Niklas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Konstnären i Linköping, org.nr. 716425-8324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konstnären i Linköping för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Konstnären i Linköping för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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 / 2022

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Anders Ekman
Av föreningen vald revisor

Valberedningens förslag - HSB brf Konstnären

Styrelsen

- Åke Ericsson - ordförande på 1 år
 - Marie Andersson - ledamot på 2 år
 - Magnus Lönngrén - ledamot på 2 år
 - Milian Nelzén - ledamot på 1 år (för att få en jämnare fördelning vid omval)
 - Anders Lindén - ledamot på 2 år
 - Kerstin Mohall - suppleant på 1 år
- (Valda sedan tidigare med 1 år kvar: Ove Dexlin och Ingrid Olsson)

Webmaster

- Ove Dexlin - webmaster på 1 år

Trivselkommittén

- Marianne Carlsson på 1 år
- Elisabeth Eriksson på 1 år
- Frederik Kornbrink på 1 år
- Eila Romare på 1 år
- Oliver Johansson på 1 år

Revisorer

- Anders Ekman - revisor på 1 år
- Jenas Eriksson - revisorsuppleant på 1 år

Arvoden

- Styrelsens ledamöter: ett prisbasbelopp att fördela inom sig samt 350 kr per person och per protokollfört möte
- Revisorer 2000 kr per person
- Webmaster 1500 kr
- Trivselkommittén 4500 kr att fördela inom sig
- Valberedningen 1500kr per person

