



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hasseln i Linköping

Org nr 722000-1205

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Föreningens 81:a 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 1941 på fastigheterna Hasseln 2 och 7 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 130 bostäder med en sammanlagd yta av 5 698 kvm. Medelytan för bostäder är ca 44 kvm.

	antal	yta
1 rum	43	1542
2 rum	83	3865
3 rum	3	211
4 rum	1	81
Summa	130	5 698
Lokaler hyresrätt	1	
Parkeringsplatser	38	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Slutfört renovering och modernisering av hissarna.
- Påbörjat relining av avloppsstammarna under källargolven.

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.

Underhåll de närmaste åren:

- Invändig målning av trapphus och tvättstugor.
- Utvändig målning av taksprång och vindskivor.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Green Landscaping och jouravtal finns med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Andreas Hilding varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem/Tele 2 och kollektivt bredband via A3.

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

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

Celia Kylesten, ordförande
Miguel Svensson, vice ordförande
Hampus Carlborg, sekreterare
Josef Danielsson, ledamot
Cecilia Dermmark, ledamot
Ulrika Nilsson, ledamot
Daniel Karlsson, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Celia Kylesten, Miguel Svensson, Hampus Carlborg och Ulrika Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 201 (200) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 19 stycken överlåtelse skett.



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2021.

Föreningsgranskare

Föreningsgranskare har varit Per Henriksson vald vid föreningsstämman samt föreningsgranskare/revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot och ersättare i HSB Östergötland har varit enligt följande:

Ordinarie: Celia Kylesten

Ersättare: Miguel Svensson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Helene Lindgren och Helena Nilsson.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 837 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 19 057 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2020.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 827 639 kr. Under året har föreningen amorterat 752 501 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 38 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 552 372 kr.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 799	5 773	5 481	5 339	5 333
Rörelseresultat (tkr)	862	1 609	1 220	1 453	1 151
Resultat efter finansiella poster (tkr)	547	1 218	817	1 048	756
Balansomslutning (tkr)	42 672	42 137	41 682	41 486	42 943
Fond för yttre underhåll (tkr)	4 331	4 416	4 148	4 124	3 967
Soliditet (%)	28%	27%	24%	22%	19%

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	205 916	4 415 757	5 444 446	1 217 815	11 283 934
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			1 217 815	-1 217 815	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl. underhållsplan		430 000	-430 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-514 709	514 709		0
Årets resultat				552 372	552 372
Belopp vid årets utgång	205 916	4 331 048	6 746 970	552 372	11 836 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	6 746 970
Årets resultat	552 372
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	7 299 342

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	7 299 342
-------------------------	-----------

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

**RESULTATRÄKNING**2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	5 799 217	5 772 684
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 058	43 637
Summa rörelseintäkter		5 818 275	5 816 321

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 810 960	-2 769 924
Underhåll enligt plan	Not 5	-514 709	-19 563
Övriga externa kostnader	Not 6	-518 568	-519 241
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-68 351	-72 190
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 043 718	-826 590
Summa rörelsekostnader		-4 956 305	-4 207 509

Rörelseresultat**861 970****1 608 813****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	1 250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 621	-392 248
Summa finansiella poster		-314 621	-390 998

Resultat efter finansiella poster**547 349****1 217 815**

Inkomstskatt		5 023	0
--------------	--	-------	---

Årets resultat**552 372****1 217 815**



Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	39 663 193	37 713 543
Pågående nyanläggningar		0	2 243 346
Summa materiella anläggningstillgångar		39 663 193	39 956 888
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		39 663 693	39 957 388
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		2 715 162	2 079 678
Övriga fordringar	Not 11	115 614	83 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	177 064	15 954
Summa kortfristiga fordringar		3 007 840	2 179 516
Summa omsättningstillgångar		3 007 840	2 179 516
Summa tillgångar		42 671 533	42 136 904



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	205 916	205 916
Fond för yttre underhåll	4 331 048	4 415 757
Summa bundet eget kapital	4 536 964	4 621 673

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 746 970	5 444 446
Årets resultat	552 372	1 217 815
Summa fritt eget kapital	7 299 341	6 662 261

Summa eget kapital

11 836 306	11 283 934
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	20 509 374	24 785 985
Summa långfristiga skulder		20 509 374	24 785 985

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 318 265	4 794 155
Medlemmarnas inre fond	Not 14	339 179	350 391
Leverantörsskulder		1 148 428	397 375
Aktuell skatteskuld	Not 15	13 187	9 287
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	6 784	15 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	500 011	500 759
Summa kortfristiga skulder		10 325 853	6 066 985

Summa skulder

30 835 227	30 852 970
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

42 671 533	42 136 904
-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	547 349	1 217 815
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 043 718	826 590
Årets inkomstskatt	5 023	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 596 090</u>	<u>2 044 405</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-192 840	134 722
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	734 758	-70 525
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 138 008</u>	<u>2 108 601</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-750 023	-2 039 957
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-750 023</u>	<u>-2 039 957</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-752 501	-691 928
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-752 501</u>	<u>-691 928</u>
Årets kassaflöde	635 484	-623 284
Likvida medel vid årets början	2 079 678	2 702 961
Likvida medel vid årets slut	2 715 162	2 079 678



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 1,8% av anskaffningsvärdet.

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

Inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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.

För bostäder byggda 2011 betalas halv fastighetsavgift 2021.

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 22 974 969 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 769 016	4 769 016
	Årsavgifter lokaler	324 032	324 032
	Hysesintäkt lokaler	31 800	29 800
	Hysesintäkt garage och bilplatser	134 600	130 600
	Hysesintäkt övrigt	2 196	2 196
	Årsavgift el	322 354	325 945
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	117 000	117 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	36 769	3 152
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	36 164	40 177
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	25 286	30 766
		5 799 217	5 772 684
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	26 628
	Övrigt	19 058	17 009
		19 058	43 637
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-211 117	-163 418
	El	-352 507	-396 044
	Uppvärmning	-677 083	-630 858
	Vatten	-153 628	-150 633
	Renhållning	-121 593	-107 556
	TV, bredband, iptelefoni	-184 432	-209 617
	Hissar serviceavtal & besiktning	-163 734	-91 674
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-498 228	-488 850
	Försäkringar	-119 473	-110 626
	Fastighetsskatt	-208 910	-205 010
	Övriga driftskostnader	-120 256	-215 639
		-2 810 960	-2 769 924
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-514 709	-19 563
		-514 709	-19 563
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-12 749	-12 378
	Förvaltningskostnader	-407 263	-401 223
	Kostnader överlåtelse och panter	-37 584	-38 938
	Föreningsverksamhet	0	-360
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 572	-13 811
	Medlemsavgifter HSB	-52 400	-52 400
	Stämma och styrelse	0	-132
		-518 568	-519 241
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-47 297	-47 000
	Övriga arvoden	-3 000	-4 250
	Revisionsarvode	-3 800	-3 800
	Sociala avgifter	-14 254	-17 140
		-68 351	-72 190
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-1 043 718	-826 590
		-1 043 718	-826 590



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	56 595 398	54 537 554			
	Omklassificering	2 243 346	17 887			
	Årets investering byggnader	750 023	2 039 957			
	Ingående anskaffningsvärde mark	139 874	139 874			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 728 640	56 735 272			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-19 021 729	-18 195 139			
	Årets avskrivningar byggnader	-1 043 718	-826 590			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-20 065 447	-19 021 729			
	Utgående bokfört värde	39 663 193	37 713 543			
	Bokförda värden byggnader	39 523 319	37 573 669			
	Bokförda värden mark	139 874	139 874			
	Fastighetsbeteckning:	Hasseln 2 och 7				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	102 524 000	1989	59 099 000	43 425 000	102 524 000	102 524 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500	500	500
				500	500	500
Not 11	Övriga fordringar					
	Skattekonto			97 413	83 884	
	Övriga fordringar			18 201	0	
				115 614	83 884	
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			177 064	15 954	
				177 064	15 954	
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
	Stadshypotek	0,76%	2025-09-30	4 041 654	200 000	
	Stadshypotek	1,25%	2023-06-01	7 550 000	100 000	
	Stadshypotek	0,66%	2024-12-01	9 457 720	240 000	
	Stadshypotek	1,26%	2022-09-01	7 778 265	200 000	
				28 827 639	740 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				20 509 374	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 960 000	
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				25 127 639	
	Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej	
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckning			53 849 000	53 849 000	
	varav i eget förvar			-10 519 000	0	
	Summa ställda säkerheter			43 330 000	53 849 000	
Not 14	Medlemmarnas inre fond					
	Ingående värde			350 391	350 591	
	Uttag			-11 212	-200	
				339 179	350 391	



Not 15 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	13 187	9 287
	<u>13 187</u>	<u>9 287</u>
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	6 784	14 318
Övriga kortfristiga skulder	0	700
	<u>6 784</u>	<u>15 018</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	20 699	38 527
Förutbetalda årsavgifter och hyror	468 312	451 232
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 000	11 000
	<u>500 011</u>	<u>500 759</u>

Linköping ____/____ 2022

.....
Ulrika Nilsson.....
Cecilia Denmark.....
Celia Kylesten.....
Daniel Karlsson.....
Hampus Carlborg.....
Josef Danielsson.....
Miguel Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Per Henriksson
Revisor vald av föreningsstämman.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hasseln i Linköping, org.nr. 722000-1205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 Hasseln 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

.....
Per Henriksson
Av föreningen vald revisor

Valberedningens förslag för HSB brf Hasseln 2022

NYVAL STYRELSE:

Ordförande: Robert Strömberg

OMVAL STYRELSE:

Cecilia Dernmark

Hampus Carlborg

Josef Danielsson

Miguel Svensson

FÖRENINGSGRANSKARE:

Per Henriksson

VALBEREDNING:

Ordförande valberedning: Per-Johan Sällberg

Oskar Williamsson (Ledamot valberedning)

Gunnar Lieden (Ledamot valberedning)

ARVODEN:

Styrelsen: 48300:-

Valberedningen: 3220:-

Föreningsgranskaren: 4080:-

