



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Dansbanan i Linköping

Org nr 769625-7182

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 8:e verksamhetsår

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

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).

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2015 på fastigheten Ombudsmannen 24 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Folketsparksgatan 8, 10 och 12 samt Gullbergsgatan 2 och 4.

Föreningens hus inrymmer 51 lägenheter med en sammanlagd yta 4 400 kvm, 18 bilplatser och 33 garage. Medelyta för bostäder är cirka 86 kvm.

	antal	yta
1 rum	1	53,9
2 rum	11	661,5
3 rum	28	2 388,6
4 rum	7	783,2
5 rum	4	512,8
Summa bostäder	51	4 400
Garage	33	
P-platser	18	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga större underhåll utförts. Det har utförts vissa garantiåtgärder som kvarstått från femårsbesiktningen.

10/1



Styrelsen bedömer att inga 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 2020.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice. Under verksamhetsåret har Hans Isacsson varit Vicevärd.

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

Föreningen har IP-TV och bredband via Telenor.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna för bostäder höjts med 2 procent. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 600 kr/kvm.

Bostadsrättsföreningen har fått 16 802 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 43 060 000 kr. Under året har föreningen amorterat 2 483 000 kr.

Årets resultat blev -208 632 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kent Arkeklint, ordförande

Marie Dahlgren, vice ordförande

Jonatan Lindblad, sekreterare

Peter Bergström, vice sekreterare

Tomas Sjödin, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Marie Dahlgren och Jonatan Lindblad. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Kent Arkeklint, Marie Dahlgren och Jonatan Lindblad.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 90 (90) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 5 stycken överlåtelse skett.

Revisorer har varit Jerker Pernrud, vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

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

Ordinarie: Kent Arkeklint

Ersättare: Marie Dahlgren

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2020.

NY



Valberedningen har bestått av Peter Bergström och Torbjörn Bentzer.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 178	3 153	3 159	3 143	3 094
Rörelseresultat (tkr)	327	411	431	496	269
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-209	-168	-154	-90	-280
Balansomslutning (tkr)	163 973	166 741	167 301	167 885	168 494
Fond för yttre underhåll (tkr)	722	542	415	313	264
Soliditet (%)	74	72	72	72	72

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	121 090 000	542 275	-918 149	-167 940	120 546 186
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-167 940	167 940	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		180 000	-180 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				-208 633	-208 633
Belopp vid årets utgång	121 090 000	722 275	-1 266 089	-208 633	120 337 553



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-1266 089
Årets resultat	-208 633
Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman	-1 474 722

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 474 722
-------------------------	------------

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

M



Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 177 951	3 152 846
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 640	17 290
Summa rörelseintäkter		3 201 591	3 170 136
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 393 351	-1 305 281
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 671	-289 833
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-46 919	-52 621
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 111 704	-1 111 704
Summa rörelsekostnader		-2 874 646	-2 759 439
Rörelseresultat		326 945	410 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 708	417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-541 286	-579 054
Summa finansiella poster		-535 578	-578 637
Resultat efter finansiella poster		-208 633	-167 940
Årets resultat		-208 633	-167 940

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 162 635 912 163 747 616*Summa materiella anläggningstillgångar* 162 635 912 163 747 616*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500*Summa finansiella anläggningstillgångar* 500 500**Summa anläggningstillgångar** 162 636 412 163 748 116**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar

3 462 0

Övriga fordringar

Not 10 1 289 747 1 817 642

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 43 492 174 756*Summa kortfristiga fordringar* 1 336 701 1 992 398*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 0 1 000 000*Summa kortfristiga placeringar* 0 1 000 000**Summa omsättningstillgångar** 1 336 701 2 992 398**Summa tillgångar** 163 973 113 166 740 514

26

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

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

Medlemsinsatser

121 090 000

121 090 000

Fond för yttre underhåll

722 275

542 275

Summa bundet eget kapital

121 812 275

121 632 275

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 266 089

-918 149

Årets resultat

-208 633

-167 940

Summa ansamlad förlust

-1 474 722

-1 086 089

Summa eget kapital

120 337 553

120 546 186

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

35 980 000

45 060 000

Summa långfristiga skulder

35 980 000

45 060 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

7 080 000

483 000

Leverantörsskulder

229 354

268 078

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

10 902

7 911

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

335 304

375 339

Summa kortfristiga skulder

7 655 560

1 134 328

Summa skulder

43 635 560

46 194 328

Summa eget kapital och skulder

163 973 113

166 740 514

64



Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-208 633	-167 940
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 111 704	1 111 704
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>903 071</u>	<u>943 764</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	158 171	-72 289
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-75 768</u>	<u>90 819</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	985 474	962 293
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga och kortfristiga skulder	<u>-2 483 000</u>	<u>-483 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 483 000	-483 000
Årets kassaflöde	-1 497 526	479 293
Likvida medel vid årets början	2 770 020	2 290 727
Likvida medel vid årets slut	1 272 494	2 770 020

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

14



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 117 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,83%/år

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

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 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

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

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristig skulder till kreditinstitut. Jämförelsen har inte räknats om.

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

10

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 641 380	2 589 540
	Hysesintäkt garage och bilplatser	261 976	281 526
	Hysesintäkt övrigt	5 400	9 800
	Årsavgift vatten	76 985	83 295
	Årsavgift el	167 882	174 063
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 650	14 622
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	14 678	0
		<u>3 177 951</u>	<u>3 152 846</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	6 838	0
	Övrigt	16 802	17 290
		<u>23 640</u>	<u>17 290</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-81 642	-75 506
	El	-264 747	-244 277
	Uppvärmning	-213 521	-246 169
	Vatten	-98 947	-95 492
	Renhållning	-79 257	-71 590
	TV, bredband, iptelefoni	-138 971	-137 311
	Hissar serviceavtal & besiktning	-33 926	-38 506
	Fastighetskötsel och lokalvård	-282 582	-252 554
	Försäkringar	-55 108	-57 121
	Övriga driftskostnader	-144 649	-86 757
		<u>-1 393 351</u>	<u>-1 305 281</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-26 316	-11 100
	Förvaltningskostnader	-133 515	-134 147
	Kostnader överlåtelse och pant	-7 802	-14 857
	Kontorsutrustning och -material	0	-500
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-875	-1 125
	Medlemsavgifter HSB	-21 000	-20 400
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-130 913	-98 499
	Stämna och styrelse	-2 250	-9 205
		<u>-322 671</u>	<u>-289 833</u>
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-33 400	-36 600
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Revisionsarvode	-1 400	-1 400
	Sociala avgifter	-9 119	-11 621
		<u>-46 919</u>	<u>-52 621</u>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-1 111 704	-1 111 704
	Summa avskrivningar	<u>-1 111 704</u>	<u>-1 111 704</u>

DM

Not 8 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		133 405 000	133 405 000		
Ingående anskaffningsvärde mark		35 160 000	35 160 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		168 565 000	168 565 000		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-4 817 384	-3 705 680		
Årets avskrivningar byggnader		-1 111 704	-1 111 704		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-5 929 088	-4 817 384		
Utgående bokfört värde		162 635 912	163 747 616		
Bokförda värden byggnader		127 475 912	128 587 616		
Bokförda värden mark		35 160 000	35 160 000		
Fastighetsbeteckning:	Ombudsmannen 24				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
91 000 000	2 015	22 000 000	91 000 000	91 000 000	91 000 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2020-12-31	2019-12-31
Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 10 Övriga fordringar		2020-12-31	2019-12-31
Avräkning HSB		1 272 494	1 770 020
Skattekonto		1	31 102
Övriga fordringar		17 252	16 520
		1 289 747	1 817 642

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter		0	417
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 492	174 339
		43 492	174 756

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar		2020-12-31	2019-12-31
HSB Placeringskonto		0	1 000 000
		0	1 000 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		0,95%	2022-01-19	18 990 000	0
Stadshypotek		1,40%	2021-10-30	7 080 000	483 000
Stadshypotek		0,50%	2023-10-30	16 990 000	0
				43 060 000	483 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	35 980 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 932 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	40 645 000

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	47 500 000	47 500 000
Summa ställda säkerheter	47 500 000	47 500 000

11



Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	10 902	7 911
	<u>10 902</u>	<u>7 911</u>
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	61 247	96 053
Förutbetalda årsavgifter och hyror	249 357	269 586
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 700	9 700
	<u>335 304</u>	<u>375 339</u>

Linköping 16/3 2021

Anders Jonatan Lindblad

Kent Arkeklint

Marie Dahlgren

Peter Bergström

Tomas Sjödin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-01

Jerker Pernrud
Revisor vald av föreningsstämman

Mikael Gusatavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Dansbanan i Linköping, org.nr. 769625-7182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Dansbanan i Linköping för år 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 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. 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 revisionssed 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.

WA

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 Bostadsrättsförening Dansbanan i Linköping för år 2020 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 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. 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 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 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 1/11-2021



Mikael Gustavsson

Jerker Pernrud

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor