



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hasseln i Linköping

Org nr 722000-1205

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 80: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 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.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
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:

- Installation av solceller.

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 2020.

Underhåll de närmaste åren:

- Fortsättning med reovering av hissar.
- Relining av avloppsstammar under källargolven.

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 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
Victor Borén, 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, Victor Borén och Cecilia Dermmark.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 200 (186) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 23 stycken överlåtelse skett.



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2020.

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 17 009 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 29 580 140 kr. Under året har föreningen amorterat 691 928 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 39 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 1 217 815 kr.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 773	5 481	5 339	5 333	5 284
Rörelseresultat (tkr)	1 609	1 220	1 453	1 151	1 559
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 218	817	1 048	756	995
Balansomslutning (tkr)	42 137	41 682	41 486	42 943	42 384
Fond för yttre underhåll (tkr)	4 416	4 148	4 124	3 967	4 288
Soliditet (%)	27%	24%	22%	19%	18%

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	4 148 320	4 895 058	816 826	10 066 120
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			816 826	-816 826	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl. underhållsplan		287 000	-287 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-19 563	19 563		0
Årets resultat				1 217 815	1 217 815
Belopp vid årets utgång	205 916	4 415 757	5 444 446	1 217 815	11 283 934

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	5 444 446
Årets resultat	1 217 815
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	6 662 261

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	6 662 261
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	5 772 684	5 481 094
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 637	17 985
Summa rörelseintäkter		5 816 321	5 499 079

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 769 924	-2 558 975
Övriga externa kostnader	Not 5	-519 241	-509 685
Underhåll enligt plan	Not 6	-19 563	-221 877
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-72 190	-73 200
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-826 590	-914 970
Summa rörelsekostnader		-4 207 509	-4 278 707

Rörelseresultat

1 608 813 **1 220 372**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 250	5 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 248	-409 296
Summa finansiella poster		-390 998	-403 546

Årets resultat

1 217 815 **816 826**

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	37 713 543	36 482 289
Pågående nyanläggningar	Not 10	2 243 346	2 261 233
Summa materiella anläggningstillgångar		39 956 888	38 743 522

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar**39 957 388** **38 744 022****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		0	2 760
Avräkningskonto HSB		2 079 678	1 202 961
Övriga kortfristiga fordringar		83 884	68 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	15 954	163 181
Summa kortfristiga fordringar		2 179 516	1 437 521

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 500 000

Summa omsättningstillgångar**2 179 516** **2 937 521****Summa tillgångar****42 136 904** **41 681 543**

WA

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	205 916	205 916
Fond för yttre underhåll	4 415 757	4 148 320
Summa bundet eget kapital	4 621 673	4 354 236

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 444 446	4 895 057
Årets resultat	1 217 815	816 826
Summa fritt eget kapital	6 662 261	5 711 883

Summa eget kapital

11 283 934	10 066 120
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	24 785 985	29 521 720
Summa långfristiga skulder		24 785 985	29 521 720

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 794 155	750 348
Medlemmarnas inre fond	Not 15	350 391	350 591
Leverantörsskulder		397 375	462 260
Aktuell skatteskuld	Not 16	9 287	2 527
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	15 018	15 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	500 759	512 355
Summa kortfristiga skulder		6 066 985	2 093 703

Summa skulder

30 852 970	31 615 423
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

42 136 904	41 681 543
-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 217 815	816 826
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	826 590	914 970
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 044 405</u>	<u>1 731 796</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	134 722	-44 850
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-70 525	129 373
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 108 601</u>	<u>1 816 319</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 039 957	-1 384 359
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-2 039 957</u>	<u>-1 384 359</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga och långfristiga skulder	-691 928	-750 348
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-691 928</u>	<u>-750 348</u>
Årets kassaflöde	-623 283	-318 389
Likvida medel vid årets början	2 702 961	3 021 350
Likvida medel vid årets slut	2 079 678	2 702 961

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

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).

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 1,5% av anskaffningsvärdet.

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 1 429 kronor per lägenhet 2020.

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

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Fastighetslån

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av långfristigt karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 22 974 969 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 769 016	4 769 016
	Årsavgifter lokaler	324 032	324 032
	Hysesintäkt lokaler	29 800	27 300
	Hysesintäkt garage och bilplatser	130 600	130 550
	Hysesintäkt övrigt	2 196	2 196
	Årsavgift el	325 945	85 171
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	117 000	97 500
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 152	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	40 177	27 828
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	30 766	17 501
		<u>5 772 684</u>	<u>5 481 094</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	26 628	5 482
	Övrigt	17 009	12 503
		<u>43 637</u>	<u>17 985</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-163 418	-148 212
	El	-396 044	-321 209
	Uppvärmning	-630 858	-659 937
	Vatten	-150 633	-152 745
	Renhållning	-107 556	-101 712
	TV, bredband, iptelefoni	-209 617	-149 762
	Hissar serviceavtal & besiktning	-91 674	-101 682
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-488 850	-478 849
	Försäkringar	-110 626	-105 352
	Fastighetsskatt	-205 010	-198 250
	Övriga driftskostnader	-215 639	-141 265
		<u>-2 769 924</u>	<u>-2 558 975</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-12 378	-11 759
	Förvaltningskostnader	-401 223	-392 895
	Kostnader överlåtelse och pant	-38 938	-26 433
	Föreningsverksamhet	-360	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-13 811	-12 618
	Medlemsavgifter HSB	-52 400	-52 400
	Stämma och styrelse	-132	-13 580
		<u>-519 241</u>	<u>-509 685</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-19 563	-221 877
		<u>-19 563</u>	<u>-221 877</u>
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-47 000	-44 297
	Övriga arvoden	-4 250	-6 500
	Revisionsarvode	-3 800	-3 800
	Sociala avgifter	-17 140	-17 019
	Utbildning	0	-1 584
		<u>-72 190</u>	<u>-73 200</u>
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-826 590	-914 970
	Summa avskrivningar	<u>-826 590</u>	<u>-914 970</u>



Not 9 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2110			
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		54 537 554	53 975 248		
Omklassificering		2 057 844	0		
Årets investering byggnader		0	562 306		
Ingående anskaffningsvärde mark		139 874	139 874		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		56 735 272	54 677 428		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-18 195 139	-17 280 169		
Årets avskrivningar byggnader		-826 590	-914 970		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-19 021 729	-18 195 139		
Utgående bokfört värde		37 713 543	36 482 289		
Bokförda värden byggnader		37 573 669	36 342 415		
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 Pågående nyanläggningar					
Ingående värde pågående nyanläggningar		2 261 233	1 439 180		
Årets Investering		2 039 957	822 053		
Omklassificering till Byggnader & Mark		-2 057 844	0		
Utgående värde pågående nyanläggningar		2 243 346	2 261 233		
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB		500	500		
		500	500		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter		0	625		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 954	162 556		
		15 954	163 181		
Not 13 Övriga kortfristiga placeringar					
Placeringskonto HSB Östergötland		0	1 500 000		
		0	1 500 000		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	1,25%	2023-06-01	7 650 000	100 000	
Stadshypotek	0,66%	2024-12-01	9 697 720	240 000	
Stadshypotek	1,26%	2022-09-01	7 978 265	200 000	
Swedbank Hypotek	1,59%	2021-09-24	4 254 155	216 668	
			29 580 140	756 668	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				24 785 985	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				3 026 672	
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				25 796 800	
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej	
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning			53 849 000	53 849 000	
varav i eget förvar			0	0	
Summa ställda säkerheter			53 849 000	53 849 000	

LM



Not 15 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	350 591	401 611
Uttag	-200	-51 020
	350 391	350 591
Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	9 287	2 527
	9 287	2 527
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	14 318	15 622
Övriga kortfristiga skulder	700	0
	15 018	15 622
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	38 527	43 207
Förutbetalda årsavgifter och hyror	451 232	458 148
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 000	11 000
	500 759	512 355

Linköping 4,5 2021

Cecilia Dermark

Celia Kylester

Daniel Karlsson

Hampus Carlborg

Miguel Svensson

Ulfrika Nilsson

Victor Borén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-12

Per Henriksson
Revisor vald av föreningsstämman

Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hasseln 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 revisionsssed 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 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 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 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 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. 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 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.

UK

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 Hasseln 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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:

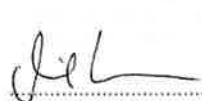
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 12/5 2021



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Per Henriksson
Av föreningen vald revisor