



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Haninge i Linköping

Org nr 716402-8347

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Föreningens 36: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 1989 på fastigheterna Rambalken 1 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Aftongatan 2-158.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 151 bostäder med en sammanlagd yta av 13 762,5 kvm. Medelytan för bostäder är ca 91 kvm

	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
1 rum	6	262
2 rum	34	2 220,5
3 rum	34	2 890,5
4 rum	47	4 183
5 rum	30	4 206,5
Lägenheter bostadsrätt		
Lokaler hyresrätt	11	
Garage	123	
Parkeringsplatser	60	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har kvarterslokal och tvättstugor.

Handwritten signature and initials: TR, SK, P



Medlemsinformation

Styrelse

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

Martin Purin	ordförande
Oleg Krasnukhin	vice ordförande
Stefan Kvist	sekreterare
Ingela Juhlander	ledamot
Kjell Selleby	ledamot
Eva Andersson	ledamot
Elisabeth Holmström	HSB-ledamot
Ola Rinman	suppleant
Emil Spets	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna är Martin Purin, Eva Andersson och Kjell Selleby.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Martin Purin, Oleg Krasnukhin, Stefan Kvist och Kjell Selleby.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 228 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 5 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10 som en brevröstningsstämma.

Revisorer

Revisorer har varit Tor Fridell vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie	Martin Purin
Ersättare	Oleg Krasnukhin

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunnel Arkehed Dubuc, Joel Martinsson och Jörgen Malmgren.

KUL-kommitté

KUL-kommittén har bestått av Ulrika Petersson, Eva Andersson, Kerstin Sjöberg, Gertrud Karlsson och Gunnel Arkehed Dubuc.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har Stefan Kvist deltagit i Fråga juristen och förvaltningsmöte.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Renovering av Ladan, logen och övernattningslägenheten
- Inrättat ett gym i Ladan
- Byte av tre tvättmaskiner

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2020	Byte av låssystem, renovering av lekplatser, inrättande av grillplats.
2019	Underhållsspolning av avlopp
2018	Utvändig målning av garage, byte av ytterbelysning, byte av bokningssystem
2017	Utvändig fasadmålning Etapp 3
2016	Etapp 2 Ventilationsaggregat – byte Minimaster Etapp 2
2016	Etapp 1 Utvändig målning fasader
2015	Etapp 1 Utvändig målning fasader

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:

- Skapa laddplatser för elbilar
- Beskäring av träd
- Löpande målningsarbete

Väsentliga avtal

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

Under verksamhetsåret har Johnny Ek varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Com Hem och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.



Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 697 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 35 924 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2021.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 77 932 500 kr. Under året har föreningen amorterat 500 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 156 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 1 002 084 kr.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	10 204	10 209	10 168	10 227	9 752
Rörelseresultat (tkr)	1 479	2 122	1 735	1 223	1 136
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 002	1 306	837	149	-385
Balansomslutning (tkr)	99 283	99 031	97 852	99 484	99 499
Fond för yttre underhåll (tkr)	179	0	0	0	309
Soliditet (%)	20	19	18	16	16

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	10 001 991	0	7 120 200	1 305 906	18 428 097
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			1 305 906	-1 305 906	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		706 000	-706 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-526 959	526 959		0
Årets resultat				1 002 084	1 002 084
Belopp vid årets utgång	10 001 991	179 041	8 247 065	1 002 084	19 430 181

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 247 065
Årets resultat	1 002 084
Summa till stämmans förfogande	9 249 149

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	9 249 149
-----------------------------------	-----------

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

*OK påg. J.T.
Sd*





HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Haninge i Linköping

Org nr 716402-8347

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 204 137	10 208 993
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 789	9 847
Summa rörelseintäkter		10 228 926	10 218 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 276 568	-4 598 594
Underhåll enligt plan	Not 5	-526 959	-810 832
Övriga externa kostnader	Not 6	-457 467	-381 782
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-522 578	-356 004
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 966 554	-1 949 914
Summa rörelsekostnader		-8 750 126	-8 097 125
Rörelseresultat		1 478 800	2 121 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		41 416	24 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 007	-838 985
Övriga finansiella poster	Not 9	-1 125	-1 615
Summa finansiella poster		-476 716	-815 808
Årets resultat		1 002 084	1 305 906

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'TF' and 'SL'.



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Haninge i Linköping

Org nr 716402-8347

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10	<u>89 358 080</u>	<u>91 324 634</u>
	89 358 080	91 324 634

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

	<u>89 358 580</u>	<u>91 325 134</u>
--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

	0	2 366
--	---	-------

Avräkningskonto HSB

	2 574 800	2 369 391
--	-----------	-----------

Övriga fordringar

Not 12	37 958	33 771
--------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	<u>311 855</u>	<u>300 186</u>
--------	----------------	----------------

Summa kortfristiga fordringar

	<u>2 924 612</u>	<u>2 705 714</u>
--	------------------	------------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14	<u>7 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
--------	------------------	------------------

Summa kortfristiga placeringar

	<u>7 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

	<u>9 924 612</u>	<u>7 705 714</u>
--	------------------	------------------

Summa tillgångar

	<u>99 283 192</u>	<u>99 030 848</u>
--	-------------------	-------------------



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Haninge i Linköping

Org nr 716402-8347

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		10 001 991	10 001 991
Fond för yttre underhåll		179 041	0
Summa bundet eget kapital		10 181 032	10 001 991

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		8 247 065	7 120 200
Årets resultat		1 002 084	1 305 906
Summa fritt eget kapital		9 249 149	8 426 106

Summa eget kapital

Not 15 **19 430 181** **18 428 097**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	59 432 500	46 357 500
Summa långfristiga skulder		59 432 500	46 357 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	18 500 000	32 075 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	48 146	48 146
Leverantörsskulder		875 808	1 052 436
Aktuell skatteskuld	Not 18	36 744	119 952
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	4 785	3 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	955 028	946 602
Summa kortfristiga skulder		20 420 511	34 245 252

Summa skulder

79 853 011 **80 602 752**

Summa eget kapital och skulder

99 283 192 **99 030 848**

OK page JK
SK



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Haninge i Linköping

Org nr 716402-8347

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 002 084	1 305 906
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 966 554	1 949 914
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 968 638</u>	<u>3 255 820</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 490	-14 863
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-249 740	31 947 519
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 705 408</u>	<u>35 188 477</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 247 900
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-1 247 900</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	-32 075 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-500 000</u>	<u>-32 075 000</u>
Årets kassaflöde	2 205 408	1 865 577
Likvida medel vid årets början	7 369 391	5 503 814
Likvida medel vid årets slut	9 574 800	7 369 391

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

JK IP
OK pax
SK



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Haninge i Linköping

Org nr 716402-8347

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 2% 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.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 524 kronor per lägenhet 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 50 995 535 kr.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

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

OK p. och JF
Sik

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	9 600 484	9 600 492
	Hysesintäkt lokaler	11 700	11 700
	Hysesintäkt garage och bilplatser	494 550	507 375
	Hysesintäkt övrigt	30 364	0
	Övriga intäkter i verksamheten	15 377	18 988
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	18 296	28 828
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	33 366	41 610
		10 204 137	10 208 993
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	21 053	0
	Övrigt	3 736	9 847
		24 789	9 847
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-494 566	-385 319
	El	-347 423	-329 337
	Uppvärmning	-1 202 456	-1 024 296
	Vatten	-358 999	-354 478
	Renhållning	-341 348	-328 437
	TV, bredband, iptelefoni	-387 314	-387 940
	Obligatoriska besiktningar	-24 665	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-43 937	-47 045
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-598 748	-469 247
	Försäkringar	-204 901	-192 854
	Fastighetsskatt	-750 424	-736 469
	Övriga driftskostnader	-521 786	-343 172
		-5 276 568	-4 598 594
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-526 959	-810 832
		-526 959	-810 832
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-14 125	-14 050
	Förvaltningskostnader	-252 293	-254 215
	Kostnader överlåtelse och panter	-17 357	-30 693
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-29 442	-22 424
	Konsulter	-6 719	0
	Förbrukningsinventarier	-71 390	0
	Medlemsavgifter HSB	-60 400	-60 400
	Stämma och styrelse	-3 246	0
	Arrende, hyra, leasing	-2 495	0
		-457 467	-381 782

OK
TR
SK



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Haninge i Linköping

Org nr 716402-8347

Not 7 Personalkostnader och arvoden		
Arvode till styrelsen	-143 374	-135 144
Vicevärdsarvode	-122 050	-93 000
Övriga arvoden	-176 689	-68 507
Revisionsarvode	-6 386	-6 278
Sociala avgifter	-74 079	-53 075
	<u>-522 578</u>	<u>-356 004</u>

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-1 959 354	-1 942 714
Markanläggningar	-7 200	-7 200
Summa avskrivningar	<u>-1 966 554</u>	<u>-1 949 914</u>

Not 9 Övriga finansiella poster		
Övrigt	<u>-1 125</u>	<u>-1 615</u>
	<u>-1 125</u>	<u>-1 615</u>

OKrach.TF
SK



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Haninge i Linköping

Org nr 716402-8347

Not 10	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2109				
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	119 322 222	118 450 137			
	Årets utträngning byggnad	0	-375 815			
	Årets investering byggnader	0	1 247 900			
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 780 000	4 780 000			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	144 000	144 000			
	Årets investering markanläggning	0	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 246 222	124 246 222			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-32 891 549	-31 324 650			
	Årets utträngning byggnad	0	375 815			
	Årets avskrivningar byggnader	-1 959 354	-1 942 714			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-30 039	-22 839			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-7 200	-7 200			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-34 888 142	-32 921 588			
	Utgående bokfört värde	89 358 080	91 324 634			
	Bokförda värden byggnader	84 471 319	86 430 673			
	Bokförda värden mark	4 780 000	4 780 000			
	Bokförda värden markanläggningar	106 761	113 961			
	Fastighetsbeteckning: Rambalken 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder	1989	124 119 000	73 455 000	197 574 000	167 234 000
	Lokaler	1989	4 027 000	3 062 000	7 089 000	7 089 000
			128 146 000	76 517 000	204 663 000	174 323 000
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 16					
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500	500	
				500	500	
Not 12	Övriga fordringar					
	Skattekonto			2 034	1 583	
	Övriga fordringar			35 924	32 188	
				37 958	33 771	
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring			214 110	0	
	Upplupna ränteintäkter			14 583	2 917	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			83 162	297 269	
				311 855	300 186	

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Kapitalplacering	0,70%	2022-02-28	7 000 000	5 000 000
			7 000 000	5 000 000

Not 15 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 001 991	0	0	7 120 200	1 305 906
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	1 305 906	-1 305 906
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			706 000	-706 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-526 959	526 959	
Årets Resultat					1 002 084
Belopp vid årets utgång	10 001 991	0	179 041	8 247 065	1 002 084

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		0,52%	2024-03-20	31 575 000	500 000
Nordea		0,48%	2023-09-20	21 057 500	0
Nordea		0,48%	2023-10-18	7 300 000	0
Swedbank Hypotek		0,97%	2022-05-25	18 000 000	0
				77 932 500	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **59 432 500**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 000 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 75 432 500

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	94 902 500	94 902 500
Summa ställda säkerheter	94 902 500	94 902 500

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	48 146	48 146
	48 146	48 146

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	36 744	119 952
	36 744	119 952

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	3 570	2 325
Arbetsgivaravgifter	1 215	791
	4 785	3 116

Handwritten signatures and initials: "OK paged TF" and "SD" with a large "10" written above.



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Haninge i Linköping

Org nr 716402-8347

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	24 914	100 332
Förutbetalda årsavgifter och hyror	915 214	831 370
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 900	14 900
	955 028	946 602

2022 2022

Eva Andersson

Ingela Juhlander

Elisabeth Holmström

Kjell Selleby

Martin Purin

Oleg Krashukhin

Stefan Kvist

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-28

Tor Fridell
Revisor vald av föreningsstämman

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Haninge i Linköping, org.nr. 716402-8347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Haninge 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. Revisornas 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. 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 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 Haninge 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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 28/4 2022



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Tor Fridell
Av föreningen vald revisor

