



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Axet 11 i Linköping

Org nr 769623-0478

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 9:e verksamhetsår

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2019

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.

Bostadsrättsföreningen bildades 2011-04-21. Föreningen äger fastigheten Axet 11 med adress Vasavägen 27 och Östgötagatan 32.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 42 bostäder med en sammanlagd yta av 2 141 kvm och 5 lokaler på 599 kvm. Medelytan för bostäder är ca 50 kvm

Fastigheten äger fortfarande två lägenheter, men en total yta om 132 kvm, vilka aldrig blivit upplåtna med bostadsrätt. Dessa hyrs ut och kan komma att säljas allt eftersom avflyttning sker.

	<u>antal</u>	<u>yta m²</u>
1 rum	29	1 196,0
2 rum	9	581,0
3 rum	4	364,3
Lägenheter	42	2 141,3



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har inget planerat underhåll utförts.

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2018	Byte av tryckkärl och renovering av en liten bit avloppstam
2017	Staket på innergården.
2016	Tak till trappan i källarlokalen
2015	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2014	Renovering av källargolv

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 2019.

Under de närmaste åren ska följande underhåll genomföras:

- Tvättmaskiner och torktumlare
- Betongtrappa och torkskåp.

Väsentliga avtal

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

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Comhem samt bredband via Bredbandsbolaget.

Försäkringar

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

Medlemsinformation

Styrelse

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

Joseph Milberg	ordförande
Tomas Feldt	vice ordförande
Oskar Sundström	sekreterare
Bo Lindborg	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Joseph Milberg och Tomas Feldt.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Joseph Milberg, Tomas Feldt och Oskar Sundström

Studie- och fritidsorganisatör har varit Tomas Feldt



Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 78 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under verksamhetsåret har tio stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2019.

Revisorer

Revisorer har varit Erica Ström och Oscar Sahlin som suppleant, valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Joseph Milberg

Ersättare: Tomas Feldt

Valberedning

Valberedningen har bestått av Nicklas Nimberger och Victor Jaeger.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har Joseph Milberg deltagit i en styrelsearbetskurs i HSB:s regi.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrande. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 489 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 5 856 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 840 640 kr. Under året har föreningen amorterat totalt 1 029 360 kr varav 1 000 000 kr avsåg en extra amortering.

Årets resultat

Årets resultat blev -127 416 kr

Övrigt

HSB:s normalstadgar version 5 antogs under föreningsstämman 2019-05-27.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 504	1 512	1 468	1 505	1 510
Rörelseresultat (tkr)	-116	-80	-8	-13	116
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-127	-103	-72	-112	-40
Balansomslutning (tkr)	33 811	34 964	37 111	38 008	37 794
Fond för yttre underhåll (tkr)	558	507	481	474	421
Soliditet (%)	97	94	89	80	75

**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	Upplåtelse - avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 259 628	4 568 108	507 301	-380 538	-102 913	32 851 586
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-102 913	102 913	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			51 000	-51 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-127 416	-127 416
Belopp vid årets utgång	28 259 628	4 568 108	558 301	-534 451	-127 416	32 724 170

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	-534 451
Årets resultat	-127 416
Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman	-661 867

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-661 867
-------------------------	----------

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

**RESULTATRÄKNING**2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 504 424	1 511 970
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 608	121 449
Summa rörelseintäkter		1 518 032	1 633 419

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-854 121	-941 758
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 309	-95 685
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-26 205
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-24 825	-20 514
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-629 466	-629 466
Summa rörelsekostnader		-1 633 721	-1 713 627

Rörelseresultat**-115 689** **-80 209****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 259	6 585
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 986	-29 289
Summa finansiella poster		-11 727	-22 704

Årets resultat**-127 416** **-102 913**

M



Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	31 893 454	32 522 920
Summa materiella anläggningstillgångar		31 893 454	32 522 920
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		31 893 954	32 523 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 276
Avräkningskonto HSB Östergötland		809 385	922 661
Aktuell skattefordran	Not 11	0	354
Övriga kortfristiga fordringar		354	121 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	107 209	94 511
Summa kortfristiga fordringar		916 948	1 140 457
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 300 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 300 000
Summa omsättningstillgångar		1 916 948	2 440 457
Summa tillgångar		33 810 902	34 963 877

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

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

Medlemsinsatser	28 259 628	28 259 628
Upplåtelseavgifter	4 568 108	4 568 108
Fond för yttre underhåll	558 301	507 301
Summa bundet eget kapital	33 386 037	33 335 037

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-534 451	-380 538
Årets resultat	-127 416	-102 913
Summa ansamlad förlust	-661 867	-483 451

Summa eget kapital**32 724 170** **32 851 586****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	821 920	1 830 000
Summa långfristiga skulder		821 920	1 830 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	18 720	40 000
Leverantörsskulder		112 476	130 013
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 126	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 774	1 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	128 716	111 119
Summa kortfristiga skulder		264 812	282 291

Summa skulder**1 086 732** **2 112 291****Summa eget kapital och skulder****33 810 902** **34 963 877**



Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-127 416	-102 913
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	629 466	629 466
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>502 050</u>	<u>526 553</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	110 233	-127 540
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	3 801	-4 515
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>616 084</u>	<u>394 497</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 029 360	-2 040 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 029 360</u>	<u>-2 040 000</u>
Årets kassaflöde	-413 276	-1 645 503
Likvida medel vid årets början	2 222 661	3 868 163
Likvida medel vid årets slut	1 809 385	2 222 661

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

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (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 2,73 % av anskaffningsvärdet.

Fastighetslån

841 tkr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer amorteras under år 2020 som redovisas som kortfristiga.

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 inspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

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.



Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 078 584	1 078 584
	Hysesintäkt bostäder	136 752	135 204
	Hysesintäkt lokaler	151 464	183 342
	Hysesintäkt garage och bilplatser	51 600	51 600
	Hysesintäkt övrigt	600	600
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	4 800	1 200
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	63 000	42 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 274	9 235
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 350	10 205
		1 504 424	1 511 970
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	0	101 291
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	10 856	12 565
	Bonus HSB Östergötland	2 752	7 592
		13 608	121 449
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-71 272	-23 932
	El	-41 709	-42 955
	Uppvärmning	-248 795	-256 502
	Vatten	-54 667	-53 142
	Renhållning	-41 350	-39 255
	TV, bredband, iptelefoni	-83 029	-59 823
	Obligatoriska besiktningar	-7 099	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-128 218	-121 647
	Försäkringar	-73 533	-236 228
	Fastighetsskatt	-66 684	-63 204
	Övriga driftskostnader	-37 766	-45 070
		-854 121	-941 758
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-18 276	0
	Förvaltningskostnader	-69 653	-66 840
	Kostnader överlåtelse och panter	-17 208	-7 964
	Kontorsutrustning och -material	-2 472	-206
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-136
	Medlemsavgifter HSB	-16 800	-16 800
	Stämma och styrelse	-900	-3 739
		-125 309	-95 685
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	0	-26 205
		0	-26 205
Not 7 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-18 890	-15 610
	Sociala avgifter	-5 935	-4 904
		-24 825	-20 514
Not 8 Avskrivningar			
	Byggnader	-629 466	-629 466
		-629 466	-629 466

all

Not 9 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2053			
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		23 030 717	23 030 717		
Ingående anskaffningsvärde mark		12 817 000	12 817 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		35 847 717	35 847 717		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-3 324 797	-2 695 331		
Årets avskrivningar byggnader		-629 466	-629 466		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 954 263	-3 324 797		
Utgående bokfört värde		31 893 454	32 522 920		
Bokförda värden byggnader		19 076 454	19 705 920		
Bokförda värden mark		12 817 000	12 817 000		
Fastighetsbeteckning: Axet 11					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	1933	18 085 000	16 400 000	34 485 000	25 705 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB Östergötland					
				500	500
				500	500
Not 11 Aktuell skattefordran					
Övrig Skattefordran					
				0	354
				0	354
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring					
				77 118	73 533
Upplupna ränteintäkter					
				417	271
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
				29 674	20 707
				107 209	94 511
Not 13 Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland					
		0,50%	2020-02-29	1 000 000	1 300 000
				1 000 000	1 300 000
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek					
	1,00%	2020-03-04	840 640	18 720	
			840 640	18 720	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				821 920	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				74 880	
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				747 040	
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning					
			13 583 000	13 583 000	
Summa ställda säkerheter			13 583 000	13 583 000	
Not 15 Aktuell skatteskuld					
Årets beräknade skatteskuld					
				3 126	0
				3 126	0



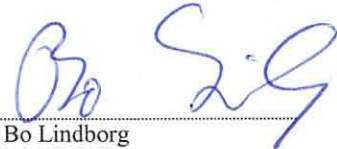
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	1 774	1 159
	<u>1 774</u>	<u>1 159</u>

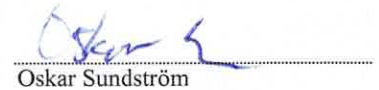
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	329	1 543
Förutbetalda årsavgifter och hyror	118 887	100 176
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 500	9 400
	<u>128 716</u>	<u>111 119</u>

Linköping den 29/4 2020



Bo Lindborg



Joseph Milberg


Oskar Sundström


Tomas Feldt

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-07


Erica Ström
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Axet 11 i Linköping, org.nr. 769623-0478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Axet 11 i Linköping för år 2019.

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 2019 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 revisionsd 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 revisorsd 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificering av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificerats som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

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 Axet 11 i Linköping för år 2019 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 7 15 2020

Mikael Gustavsson

Erica Ström

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor