



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Axet 11 i Linköping

Org nr 769623-0478

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2021-01-01 – 2021-12-31**

Föreningens 11: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.

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 m<sup>2</sup> och fem lokaler på 599 m<sup>2</sup>. Medelytan för bostäder är ca 50 m<sup>2</sup>.

Föreningen äger fortfarande två lägenheter, med en total yta om 132 m<sup>2</sup>, vilka aldrig blivit upplåtna med bostadsrätt. Dessa hyrs ut och kan komma att säljas allt eftersom avflyttning sker.

	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1 rum	29	1 196,0
2 rum	9	581,0
3 rum	4	364,3
<b>Lägenheter</b>	<b>42</b>	<b>2 141,3</b>



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har styrelsen bytt ut tvättmaskin och torktumlare i lilla tvättstugan samt tvättmaskiner i stora tvättstugan. Styrelsen har också inlett kontakt med leverantörer av OVK-besiktning vilket förväntas genomföras under Q1-Q2 år 2022.

### Historiskt underhåll

År	Åtgärd
2020	-
2019	-
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 2021.

Under de närmaste åren ska följande underhåll genomföras:

- Betongtrappor, lagning 100 % av ytan 2022
- OVK-besiktning (självdrag) 2022
- Balkongräcken smide 2022
- Värmeanläggningar 2023
- Torkskåp 2023

### 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 Tele 2 samt bredband via Telenor.

### Försäkringar

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

## Medlemsinformation

### Styrelse

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

Oskar Sundström	ordförande
Patrik Nimberger Hansson	vice ordförande
Erik Backe	sekreterare
Axel Nilsfors	vice sekreterare
Bo Lindborg	HSB ledamot



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Oskar Sundström, Erik Backe och Axel Nilfors.

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen, samt av två ledamöter i förening av Oskar Sundström, Axel Nilfors, Erik Backe och Patrik Nimberger Hansson.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Axel Nilfors.

### Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 76 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 överlåtelse skett.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2021.

### Revisorer

Revisorer har varit Cornelia Gillberg vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

### Fullmäktige

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

Ordinarie: Oskar Sundström

Ersättare: Erik Backe

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Joseph Milberg och Tomas Feldt.

### Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har styrelsen närvarat vid tre utbildningar.

## Ekonomi

### Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrande. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 504 kr/kvm.

På innergården finns elva p-platser varav tio är bilplatser och en MC-plats.

### Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 6 507 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2020.

### Lån

Föreningen har under verksamhetsåret amorterat 221 920 kronor vilket gör att föreningen för närvarande inte har några lån och är helt obelånad.



<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 513	1 504	1 504	1 512	1 468
Rörelseresultat (tkr)	-328	-46	-116	-80	-8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-322	-49	-127	-103	-72
Balansomslutning (tkr)	32 600	33 144	33 811	34 964	37 111
Fond för yttre underhåll (tkr)	459	614	558	507	481
Soliditet (%)	99	99	97	94	89

#### **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**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse - avgift</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	28 259 628	4 568 108	614 301	-717 867	-49 073	32 675 097
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-49 073	49 073	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			51 000	-51 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-206 104	206 104		0
Årets resultat					-321 748	-321 748
Belopp vid årets utgång	28 259 628	4 568 108	459 197	-611 836	-321 748	32 353 348

#### **Resultatdisposition**

##### **Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	-611 836
Årets resultat	-321 748
<b>Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman</b>	<b>-933 585</b>

##### **Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	-933 585
-------------------------	----------

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

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

Nettoomsättning	Not 2	1 513 182	1 504 371
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 381	29 522
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 536 563</b>	<b>1 533 893</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 4	-877 966	-796 305
Underhåll enligt plan	Not 5	-206 104	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-115 089	-123 692
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-35 784	-30 566
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-629 466	-629 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 864 409</b>	<b>-1 580 029</b>

**Rörelseresultat****-327 846**      **-46 135****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 400	6 533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 302	-9 471
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 098</b>	<b>-2 938</b>

**Årets resultat****-321 748**      **-49 073**

**Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 30 634 522 31 263 988*Summa materiella anläggningstillgångar* 30 634 522 31 263 988*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500*Summa finansiella anläggningstillgångar* 500 500**Summa anläggningstillgångar** 30 635 022 31 264 488**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB

651 351 558 575

Övriga fordringar

Not 11 4 966 10 330

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 108 175 110 920*Summa kortfristiga fordringar* 764 492 679 826*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 1 200 000 1 200 000*Summa kortfristiga placeringar* 1 200 000 1 200 000**Summa omsättningstillgångar** 1 964 492 1 879 826**Summa tillgångar** 32 599 514 33 144 314

2

**Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	28 259 628	28 259 628
Upplåtelseavgifter	4 568 108	4 568 108
Fond för yttre underhåll	459 197	614 301
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>33 286 933</b>	<b>33 442 037</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-611 836	-717 867
Årets resultat	-321 748	-49 073
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-933 585</b>	<b>-766 940</b>

**Summa eget kapital****32 353 348** **32 675 097****Skulder***Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	0	221 920
Leverantörsskulder	127 259	109 731
Aktuell skatteskuld	Not 14 5 954	5 310
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 4 325	2 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 108 628	130 043
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>246 166</b>	<b>469 217</b>

**Summa skulder****246 166** **469 217****Summa eget kapital och skulder****32 599 514** **33 144 314**



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-321 748	-49 073
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	629 466	629 466
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>307 718</u>	<u>580 393</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	8 109	-13 688
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 131	1 205
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>314 696</u>	<u>567 910</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-221 920	-618 720
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-221 920</u>	<u>-618 720</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>92 776</b>	<b>-50 810</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 758 575</b>	<b>1 809 385</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 851 351</b>	<b>1 758 575</b>

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





## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,73% 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 1 459 kronor per lägenhet 2021.

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

För bostäder byggda 2011 betalas halv fastighetsavgift 2021.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.



Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 078 584	1 078 584
	Hysesintäkt bostäder	138 300	138 300
	Hysesintäkt lokaler	158 460	154 908
	Hysesintäkt garage och bilplatser	51 600	51 200
	Hysesintäkt övrigt	600	600
	Årsavgift värme	4 800	4 800
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	63 000	63 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	17 838	12 979
		<b>1 513 182</b>	<b>1 504 371</b>
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	16 874	22 198
	Medlemsbonus HSB Östergötland	6 507	7 324
		<b>23 381</b>	<b>29 522</b>
Not 4 Driftkostnader			
	Reparationer	-48 243	-15 952
	El	-43 768	-36 896
	Uppvärmning	-264 580	-238 159
	Vatten	-66 165	-60 072
	Renhållning	-46 329	-46 858
	TV, bredband, iptelefoni	-83 589	-83 318
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-126 432	-122 085
	Försäkringar	-82 129	-77 118
	Fastighetsskatt	-70 128	-68 868
	Övriga driftkostnader	-46 603	-46 980
		<b>-877 966</b>	<b>-796 305</b>
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	-206 104	0
		<b>-206 104</b>	<b>0</b>
Not 6 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-9 779	-11 000
	Förvaltningskostnader	-71 048	-70 864
	Kostnader överlåtelse och panter	-16 892	-13 476
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-158	-146
	Förbrukningsinventarier	-412	0
	Medlemsavgifter HSB	-16 800	-16 800
	Stämma och styrelse	0	-11 406
		<b>-115 089</b>	<b>-123 692</b>
Not 7 Personalkostnader och arvoden			
	Arvode till styrelsen	-23 900	-19 320
	Övriga arvoden	-2 400	-1 540
	Revisionsarvode	-1 575	-1 575
	Sociala avgifter	-7 909	-6 565
	Utbildning	0	-1 566
		<b>-35 784</b>	<b>-30 566</b>
Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-629 466	-629 466
		<b>-629 466</b>	<b>-629 466</b>



Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2053				
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 030 717	23 030 717			
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 817 000	12 817 000			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 847 717</b>	<b>35 847 717</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 583 729	-3 954 263			
	Årets avskrivningar byggnader	-629 466	-629 466			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 213 195</b>	<b>-4 583 729</b>			
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>30 634 522</b>	<b>31 263 988</b>			
	Bokförda värden byggnader	17 817 522	18 446 988			
	Bokförda värden mark	12 817 000	12 817 000			
	<b>Fastighetsbeteckning:</b> Axet 11					
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
		1933	18 085 000	16 400 000	34 485 000	34 485 000
	<b>Ställda säkerheter</b>					
	Fastighetsinteckning			0	13 583 000	
	varav i eget förvar			13 583 000	0	
	<b>Summa ställda säkerheter</b>			<b>13 583 000</b>	<b>13 583 000</b>	
<b>Not 10</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB Östergötland			500	500	
				<b>500</b>	<b>500</b>	
<b>Not 11</b>	<b>Övriga fordringar</b>					
	Skattekonto			468	3 006	
	Övriga fordringar			4 498	7 324	
				<b>4 966</b>	<b>10 330</b>	
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Upplupna ränteintäkter			2 800	700	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			105 375	110 220	
				<b>108 175</b>	<b>110 920</b>	
<b>Not 13</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>					
		<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
	HSB Östergötland	0,70%	2022-02-28	1 200 000	1 200 000	
				<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>	
<b>Not 14</b>	<b>Aktuell skatteskuld</b>					
	Årets beräknade skatteskuld			5 954	5 310	
				<b>5 954</b>	<b>5 310</b>	
<b>Not 15</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>					
	Mervärdeskatt			1 531	2 213	
	Övriga kortfristiga skulder			2 794	0	
				<b>4 325</b>	<b>2 213</b>	



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	184
Förutbetalda årsavgifter och hyror	98 378	119 359
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 250	10 500
	<b>108 628</b>	<b>130 043</b>

Linköping 30/3 2022

Axel Nilsfors

Bo Lindborg

Erik Backe

Oskar Sundström

Patrik Nimberger Hansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-03-30

Cornelia Gillberg  
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB  
  
Niclas Wärenfeldt  
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 räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Axet 11 i Linköping för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 30 / 3 2022

  
Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Cornelia Gillberg  
Av föreningen vald revisor