



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Adam 29 i Linköping

Org nr 722000-1270

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Föreningens 79: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 1943 på fastigheten Adam 29 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser: Brunnsgatan 3 A-B.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 12 bostäder med en sammanlagd yta av 720 kvm och 8 bilplatser. Medelytan för bostäder är ca 60 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	12	720
Lägenheter bostadsrätt	12	720
Parkeringsplatser	8	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Byte packningar spolinsats för toaletter
- Förbättringar på gårdsmiljö/tomt (grusytor, häckar)

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2020	Utemöbler, byte kodlås, anslagstavlor
2019	Radonmätning. Energideklaration
2017	OVK-besiktning, byte av tvättmaskin
2016	Målning 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.

De närmsta åren ska följande underhåll genomföras:

- Målning utsida fönster
- Spolning stammar

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 Anita Collins varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Inbrott

Källarförråden utsattes under hösten för ett inbrott. Inga större värden gick förlorade p.g.a. inbrottet, dock blev det skador på källardörrar och förråd. Åtgärder vidtogs för återställande och beräknas avslutas under 2022.

Medlemsinformation

Styrelse

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

Johan Beckman	ordförande
Anita Collins	vice ordförande
Erik Träff	sekreterare
Per Weinerfelt	ledamot
Mats Ran	ledamot
Nils Viberg	ledamot
Toni Mathiesen	HSB ledamot



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Johan Beckman, Erik Träff och Anita Collins.

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Johan Beckman, Anita Collins, Per Weinerfelt och Erik Träff.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 17 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har tre överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26

Revisorer

Revisor har varit Stefan Andersson, vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Per Weinerfelt

Ersättare: Anita Collins

Valberedning

Valberedningen har bestått av Daniel Hallqvist.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 590 kr/kvm.

P-platser har vi åtta stycken, uthyres för 300 kr i månaden.

Medlemsbonus från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 2 618 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2021.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 879 868 kr. Under året har föreningen amorterat 32 000 kr.

Årets resultat

Årets resultat blev 85 702 kr

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	458	461	466	454	450
Rörelseresultat (tkr)	91	83	90	101	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	86	74	77	84	44
Balansomslutning (tkr)	2 018	1 947	1 919	2 398	2 362
Fond för yttre underhåll (tkr)	428	393	364	341	299
Soliditet (%)	49	47	44	32	29

**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	24 940	392 679	419 158	74 157	910 934
Resultatdisposition enligt Föreningsstämman			74 157	-74 157	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		36 000	-36 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				85 702	85 702
Belopp vid årets utgång	24 940	428 679	457 315	85 702	996 636

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	457 315
Årets resultat	85 702
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	543 017

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	543 017
-------------------------	---------

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	458 349	460 938
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 780	3 959
Summa rörelseintäkter		462 129	464 897

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-276 022	-270 615
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-7 588
Övriga externa kostnader	Not 6	-41 292	-51 184
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-11 692	-11 039
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-41 740	-41 742
Summa rörelsekostnader		-370 746	-382 168

Rörelseresultat**91 383****82 729****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 751	1 606
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 432	-10 178
Summa finansiella poster		-5 681	-8 572

Årets resultat**85 702****74 157**

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	1 312 297	1 354 037
	<u>1 312 297</u>	<u>1 354 037</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>1 312 797</u>	<u>1 354 537</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

	442 055	326 115
Not 11	14	3 589

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	13 308	12 427
	<u>455 377</u>	<u>342 131</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13	250 000	250 000
	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

<u>705 377</u>	<u>592 131</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>2 018 174</u>	<u>1 946 668</u>
------------------	------------------

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	24 940	24 940
Fond för yttre underhåll	428 679	392 679
Summa bundet eget kapital	453 619	417 619
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	457 315	419 158
Årets resultat	85 702	74 157
Summa fritt eget kapital	543 017	493 315
Summa eget kapital	996 636	910 934
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 847 868	879 868
Summa långfristiga skulder	847 868	879 868
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 32 000	32 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15 42 176	42 176
Leverantörsskulder	43 173	35 919
Aktuell skatteskuld	Not 16 1 382	1 022
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 430	430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 54 509	44 319
Summa kortfristiga skulder	173 670	155 866
Summa skulder	1 021 538	1 035 734
Summa eget kapital och skulder	2 018 174	1 946 668



Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	85 702	74 157
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	41 740	41 742
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	127 442	115 899
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 694	-3 509
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	17 804	-3 345
Kassaflöde från löpande verksamhet	147 940	109 045
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-32 000	-43 238
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 000	-43 238
Årets kassaflöde	115 940	65 807
Likvida medel vid årets början	576 115	510 308
Likvida medel vid årets slut	692 055	576 115

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).

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 1,6% 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.

Inkomstskatt

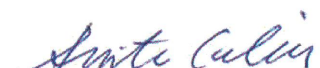
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	425 184	425 184
	Hysesintäkt garage och bilplatser	28 800	28 800
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 985	4 115
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 380	2 839
		458 349	460 938
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 162	1 338
	Medlemsbonus HSB Ösergötland	2 618	2 621
		3 780	3 959
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-2 537	-10 850
	El	-15 940	-11 349
	Uppvärmning	-99 881	-93 179
	Vatten	-28 442	-33 947
	Renhållning	-9 452	-9 305
	TV, bredband, iptelefoni	-28 421	-28 285
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-59 726	-55 766
	Försäkringar	-8 176	-7 572
	Fastighetsskatt	-17 508	-17 148
	Övriga driftskostnader	-5 939	-3 214
		-276 022	-270 615
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	0	-7 588
		0	-7 588
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 000	-9 250
	Förvaltningskostnader	-25 112	-24 972
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 380	-2 839
	Förbrukningsinventarier	0	-8 643
	Medlemsavgifter HSB	-4 800	-4 800
	Stämma och styrelse	0	-680
		-41 292	-51 184
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Vicevärdsarvode	-8 400	-8 400
	Sociala avgifter	-2 639	-2 639
	Utbildning	-653	0
		-11 692	-11 039
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-41 740	-41 742
		-41 740	-41 742

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2063				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 566 340	2 566 340			
	Ingående anskaffningsvärde mark	24 300	24 300			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 590 640	2 590 640			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-1 236 603	-1 194 861			
	Årets avskrivningar byggnader	-41 740	-41 742			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 278 343	-1 236 603			
	Utgående bokfört värde	1 312 297	1 354 037			
	Bokförda värden byggnader	1 287 997	1 329 737			
	Bokförda värden mark	24 300	24 300			
	Fastighetsbeteckning: Adam 29					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		1 943	5 600 000	5 600 000	11 200 000	11 200 000
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14					
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500	500	
				500	500	
Not 11	Övriga fordringar					
	Skattekonto			14	968	
	Övriga fordringar			0	2 621	
				14	3 589	
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Upplupna ränteintäkter			583	146	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			12 725	12 281	
				13 308	12 427	
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum			
	HSB Östergötland	0,70%	2022-02-28	250 000	250 000	
				250 000	250 000	
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
	Stadshypotek	0,86%	2023-09-01	295 868	16 000	
	Stadshypotek	0,81%	2025-09-30	584 000	16 000	
				879 868	32 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				847 868	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				128 000	
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				719 868	
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckning			2 108 000	2 108 000	
	Summa ställda säkerheter			2 108 000	2 108 000	
Not 15	Medlemmarnas inre fond					
	Ingående värde			42 176	45 647	
	Uttag			0	-3 471	
				42 176	42 176	

Not 16	Aktuell skatteskuld		
	Årets beräknade skatteskuld	1 382	1 022
		1 382	1 022
Not 17	Övriga kortfristiga skulder		
	Personalens källskatt	210	210
	Arbetsgivaravgifter	220	220
		430	430
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	205	216
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	45 304	35 103
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 000	9 000
		54 509	44 319

Linköping den 27/4 2022


 Anita Collins

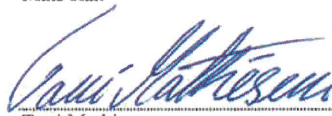

 Erik Träff


 Johan Beckman


 Mats Ran

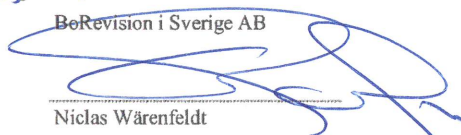

 Nils Viberg


 Per Weinerfelt


 Toni Mathiesen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-05-05


 Stefan Andersson
 Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

 Niclas Wärenfeldt
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Adam 29 i Linköping, org.nr. 722000-1270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Adam 29 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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. Risker 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.

19

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 Adam 29 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 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. 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 5 / 5 - 2022



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Stefan Andersson
Av föreningen vald revisor