



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Vintunnan i Linköping
Org nr 716402-5616



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Vintunnan i Linköping

Org nr 716402-5616

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Om inget annat särskilt anges, redovisas all belopp i kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokal under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen äger fastigheten Vintunnan 1 med adress Fårbetesvägen. Föreningen bildades år 1978. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Total boyta 10 778 kvm

Föreningens bostadslägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	antal
2	6
3	38
4	61
5	14



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Vintunnan i Linköping

Org nr 716402-5616

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förestående arbeten och årligt underhållsarbete

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: Asfaltering av område 1:a etappen, Byte av vindskydd/plankor 3:e etappen, Start på byggnation av Vintunnan parken vid gula huset, köp av tomträten Vintunnan1 från kommunen, Digitalisering av bokningssystem till gula huset (tvättstugor, relax avd, gemensamma lokal), Nya leksaker i lekplats nr 3, Alla lägenheter har försetts med bredband, TV och telefoni via fiber som ingår i månadsavgifter.

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren: Kontroll av hängrännor och stuprör och uteförråds belysningar
Asfaltering av område etapp 2.
Byte av kvarstående vindskydd/plankor

Avtal

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under året skötts av HSB. Jouravtal finns med i fastighetsskötsel avtalet. Avtalen är på 3 år + 1år + 1år.

Nytt avtal med Dukaten som parkeringsvakt.

Nytt kollektivavtal med Telia för bredband, TV och telefoni.

Föreningen har under räkenskapsåret förvärvat (friköp av tomträtt) fastigheten Vintunnan 1 i Linköpings kommun.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mohammad Saiady, ordförande
Nils-Erik Elf Svensson, vice ordförande
Maria Brimalm, sekreterare
Micke Snäll, ledamot
Göran Lindell, ledamot
Fabian Lindh, ledamot
Weine johansson, HSB ledamot

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Nils-Erik Elf Svensson, Maria Brimalm, Mohammad Saiady.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 120 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 11 stycken överlåtelse skett.

Handwritten signatures



HSB – där möjligheterna bor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Paul Andersson valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgitta Larsson som ordförande och Liselott Elf som ledamot.

Övrigt

Utbetalt styrelsearvode under 2020 avser både 2019 och 2020.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	6 132	6 294	6 295	6 311
Resultat efter finansiella poster (tkr)	51	1 404	791	1 057
Balansomslutning (tkr)	68 707	38 319	38 988	38 924
Årsavgift per kvm	585	585	585	583
Soliditet (%)	12,5	22,3	18,3	16,3

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

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 058 942	2 775 828	3 303 981	1 403 718	8 542 469
Resultatdisposition enligt föreningsstämman		1 057 000	346 178	-1 403 718	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		1 082 000	-1 082 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-805 224	805 224		0
Årets resultat				51 385	51 385
Belopp vid årets utgång	1 058 942	4 109 604	3 373 923	51 385	8 593 854



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Vintunnan i Linköping
Org nr 716402-5616

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	3 373 923
Årets resultat	<u>51 385</u>
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	3 425 308

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	3 425 308
-----------------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter.

Resultaträkning	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	6 132 399		6 294 099
Övriga rörelseintäkter	Not 3	133 091		16 133
Summa rörelseintäkter		6 265 490		6 310 232
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-3 992 336		-3 716 453
Övriga externa kostnader	Not 5	-314 256		-309 240
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-244 897		-103 335
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-417 409		-417 409
Summa rörelsekostnader		-4 968 898		-4 546 437
Rörelseresultat		1 296 592		1 763 795
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 949		1 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 255 156		-361 402
Summa finansiella poster		-1 245 207		-360 077
Resultat efter finansiella poster		51 385		1 403 718





HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Vintunnan i Linköping

Org nr 716402-5616

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>61 304 473</u>	<u>31 721 882</u>
	61 304 473	31 721 882

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>61 304 473</u>	<u>31 721 882</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

-14	244
-----	-----

Övriga fordringar

Not 9	1 460 977	260 951
-------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	142 845	187 107
--------	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar

<u>1 603 808</u>	<u>448 302</u>
------------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	2 000 000	2 142 169
--------	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar

<u>2 000 000</u>	<u>2 142 169</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 12	3 799 039	4 006 565
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

<u>3 799 039</u>	<u>4 006 565</u>
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

<u>7 402 847</u>	<u>6 597 036</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>68 707 319</u>	<u>38 318 919</u>
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 058 942	1 058 942
Fond för yttre underhåll	4 109 604	2 775 828
Summa bundet eget kapital	5 168 546	3 834 770

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 373 922	3 303 981
Årets resultat	51 385	1 403 718
Summa fritt eget kapital	3 425 307	4 707 699

Summa eget kapital

8 593 853 **8 542 469**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	47 802 268	28 648 487
Summa långfristiga skulder		47 802 268	28 648 487

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 954 939	552 292
Leverantörsskulder		774 813	92 038
Skatteskulder		6 272	84
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	497 754	258 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	77 420	224 876
Summa kortfristiga skulder		12 311 198	1 127 963

Summa skulder

60 113 466 **29 776 450**

Summa eget kapital och skulder

68 707 319 **38 318 919**

Handwritten signatures



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Från och med januari 2020 anses styrelsen vara behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen. Förändringen innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser. Fritt eget kapital efter förändring av underhållsfonden disponeras i enlighet med föreningsstämmans beslut. Under övergångsåret innebär förändringen att två års avsättning till underhållsfonden bokförs, dels föreningsstämmans beslut avseende 2019 och dels styrelsens beslut avseende 2020. Detta framgår av förvaltningsberättelsen "Förändringar i eget kapital". Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

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

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 30 519 597 kr.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

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

Arvodet

Föreningen har under året ändrat rutinen kring utbetalning av styrelsearvodet från att utbetalats efter stämman till årligen i december, därmed är de bokförda arvoden i år dubbla och avser 2019 och 2020.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Vintunnan i Linköping

Org nr 716402-5616

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	6 093 263	6 282 147
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-2 650	-8 900
	Hysesintäkt garage och bilplatser	5 760	21 355
	Årsavgift el	-1 110	-1 320
	Övriga intäkter i verksamheten	18 655	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 614	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 868	817
		6 132 399	6 294 099
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	131 952	0
	Övrigt	1 139	16 133
		133 091	16 133
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-204 511	-209 118
	El	-84 053	-92 428
	Uppvärmning	-839 097	-850 278
	Tomträttsavgäld	-714 591	-710 760
	Vatten	-281 119	-270 308
	Renhållning	-204 761	-194 555
	TV, bredband, iptelefoni	-137 483	-113 609
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-399 127	-401 418
	Försäkringar	-131 184	-131 464
	Fastighetsskatt	-170 051	-163 863
	Periodiskt underhåll	-805 224	-411 031
	Övriga driftskostnader	-21 135	-167 621
		-3 992 336	-3 716 453
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-805 224	-411 031
		-805 224	-411 031
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-14 875	-28 000
	Förvaltningskostnader	-181 252	-230 035
	Kostnader överlåtelse och panter	-27 874	0
	Föreningsverksamhet	-5 041	-14 713
	Förbrukningsinventarier	-37 614	-36 492
	Medlemsavgifter HSB	-47 600	0
		-314 256	-309 240
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-185 109	-78 838
	Övriga arvoden	-3 792	0
	Revisionsarvode	-2 844	0
	Sociala avgifter	-53 152	-24 497
		-244 897	-103 335
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-417 409	-417 409
	Summa avskrivningar	-417 409	-417 409

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 775 000	41 775 000			
	Inköp mark	30 000 000	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 775 000	41 775 000			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-10 053 118	-9 635 709			
	Årets avskrivningar byggnader	-417 409	-417 409			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 470 527	-10 053 118			
	Utgående bokfört värde	61 304 473	31 721 882			
	Bokförda värden byggnader	31 304 473	31 721 882			
	Bokförda värden mark	30 000 000	0			
	Fastighetsbeteckning: Vintunnan 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		1981	95 000 000	51 000 000	146 000 000	146 000 000
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13					
Not 9	Övriga fordringar					
	Avräkning HSB	1 312 149	258 673			
	Skattekonto	6 010	2 278			
	Övriga fordringar	142 818	0			
		1 460 977	260 951			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda försäkring	141 678	0			
	Upplupna ränteintäkter	1 167	0			
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	187 107			
		142 845	187 107			

ms
W

**Not 11 Övriga kortfristiga placeringar**

Länsförsäkringar, placeringskonto	0	2 142 169
HSB Östergötland	2 000 000	0
	<u>2 000 000</u>	<u>2 142 169</u>

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	0	328
Handelsbanken	3 799 039	4 006 237
	<u>3 799 039</u>	<u>4 006 565</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,47%	2023-12-01	15 000 000	150 000
Stadshypotek	0,64%	2025-12-01	15 000 000	150 000
Stadshypotek	1,17%	2021-09-01	10 537 527	117 412
Swedbank hypotek	1,15%	2022-02-25	10 219 680	
Swedbank hypotek	0,78%	2024-08-23	8 000 000	
			<u>58 757 207</u>	<u>417 412</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **47 802 268**
Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	58 220 000	41 926 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	<u>58 220 000</u>	<u>41 926 000</u>

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	14 057	0
Arbetsgivaravgifter	13 452	0
Övriga kortfristiga skulder	470 245	258 673
	<u>497 754</u>	<u>258 673</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	63 420	14 689
Upplupen revision	0	26 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	0	11 968
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	171 719
	<u>77 420</u>	<u>224 876</u>

24.3/2021

Fabian Lindh
Göran Lindell
Maria Brimalm
Micke Snäll
Mohammad Saiady
Nils-Erik Elf Svensson
Weine Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-09

Paul Andersson

Revisor vald av föreningsstämman

Mikael GustavssonAuktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vintunnan i Linköping, org.nr. 716402-5616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vintunnan i Linköping för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan auktoriserad revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 mars 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vintunnan i Linköping för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

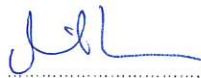
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 9/4- 2021



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Paul Andersson
Av föreningen vald revisor