



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB bnf Stångån i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Stångån i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1262 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krigaren 3	1944-01-01	1944

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	645
10	p-platser	0
<b>Totalt 22 objekt</b>		<b>645</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Daniel Arthursson	Ordförande	
Marie Andersson	HSB-ledamot	2024-01-01
Joanna Forsberg	Ledamot	
Johan Jakobsson	Ledamot	
Minna Leijonhufvud	Ledamot	

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Daniel Arthursson och Johan Jakobsson.

Revisorer har varit Erik Tapper vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Carl Gustaf Tingström, vald vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Från 1 april 2024 höjs årsavgifterna med 10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

### Under verksamhetsåret har följande större underhållsåtgärder utförts:

Inga större underhållsarbeten har gjorts under verksamhetsåret.

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- Målning av källarfönster.

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 17 och under året har det tillkommit 10 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	86	71	80	152	125
Skuldsättning, kr/kvm	3 293	3 368	3 424	3 500	3 584
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 293	3 368	3 424	3 500	3 584
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	202	204	200	185	197
Årsavgifter, kr/kvm	657	657	657	657	657
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	92	92	94
Totala intäkter, kr/kvm	709	706	713	711	700
Nettoomsättning, tkr	452	452	456	455	451
Resultat efter finansiella poster, tkr	0	-9	-2	40	23
Soliditet, %	21	21	21	21	19

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	12 640	0	0	12 640
Underhållsfond, kr	520 734	0	0	520 734
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>533 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>533 374</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	78 084	-9 252	0	68 832
Årets resultat, kr	-9 252	9 252	466	466
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>68 832</b>	<b>0</b>	<b>466</b>	<b>69 298</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>602 206</b>	<b>0</b>	<b>466</b>	<b>602 672</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	68 832
Årets resultat, kr	466
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>69 298</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>69 298</b>
------------------------------------	---------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	451 503	452 143
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 520	3 435
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>457 023</b>	<b>455 578</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-293 686	-312 534
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 762	-50 117
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-55 098	-55 098
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-402 546</b>	<b>-417 749</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>54 477</b>	<b>37 829</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		356	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 367	-47 099
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-54 011</b>	<b>-47 081</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>466</b>	<b>-9 252</b>

# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	2 436 021	2 491 119
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 436 021</u>	<u>2 491 119</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>2 436 521</u></b>	<b><u>2 491 619</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		362 944	380 270
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	26 746	20 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	16 483	14 876
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>406 173</u>	<u>415 914</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>406 173</u></b>	<b><u>415 914</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>2 842 694</u></b>	<b><u>2 907 533</u></b>

# BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	12 640	12 640	
Fond för yttre underhåll	520 734	520 734	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>533 374</b>	<b>533 374</b>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	68 832	78 084	
Årets resultat	466	-9 252	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>69 299</b>	<b>68 832</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>602 672</b>	<b>602 206</b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	1 052 625	2 124 258
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 052 625</b>	<b>2 124 258</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	1 071 633	48 000
Medlemmarnas inre fond	Not 12	6 450	6 450
Leverantörsskulder		40 918	60 264
Aktuell skatteskuld	Not 13	1 314	474
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	1 500	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	65 582	64 381
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 187 397</b>	<b>181 069</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>2 240 022</b>	<b>2 305 327</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 842 694</b>	<b>2 907 533</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	54 477	37 829
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	55 098	55 098
	<u>109 575</u>	<u>92 927</u>
Ränteintäkter	356	18
Räntekostnader	-54 367	-47 099
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>55 564</u>	<u>45 846</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 586	-5 337
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-17 305	14 748
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>30 673</b></u>	<u><b>55 257</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-48 000	-36 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-48 000</b></u>	<u><b>-36 000</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-17 327</b>	<b>19 257</b>
Likvida medel vid årets början	380 270	361 012
Likvida medel vid årets slut	<u>362 943</u>	<u>380 270</u>
	<b>-17 327</b>	<b>19 257</b>

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

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

#### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	544 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	423 960	423 960
Hysesintäkt garage och bilplatser	20 800	21 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 743	4 831
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	2 352
	<b>451 503</b>	<b>452 143</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	4 699	0
Övrigt	821	3 435
	<b>5 520</b>	<b>3 435</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-17 952	-25 116
El	-22 976	-30 211
Uppvärmning	-81 181	-75 486
Vatten	-26 348	-25 683
Renhållning	-15 552	-13 774
TV, bredband, iptelefoni	-6 136	-6 121
Förvaltningskostnader	-87 064	-85 534
Försäkringar	-13 345	-12 564
Fastighetsskatt	-19 068	-18 228
Övriga driftskostnader	-4 064	-19 815
	<b>-293 686</b>	<b>-312 534</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-9 625	-9 375
Övriga förvaltningskostnader	-33 140	-30 168
Kostnader överlåtelse och panter	-6 197	-5 774
Medlemsavgifter HSB	-4 800	-4 800
	<b>-53 762</b>	<b>-50 117</b>
<b>Not 6 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-55 098	-55 098
	<b>-55 098</b>	<b>-55 098</b>

2023-12-31

2022-12-31

**Not 7 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2111

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

4 554 505

4 554 505

Ingående anskaffningsvärde mark

18 000

18 000

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****4 572 505****4 572 505****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-2 081 386

-2 026 288

Årets avskrivningar byggnader

-55 098

-55 098

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan****-2 136 484****-2 081 386****Utgående redovisat värde****2 436 021****2 491 119**

Redovisade värden byggnader

2 418 021

2 473 119

Redovisade värden mark

18 000

18 000

**Fastighetsbeteckning:** Linköping Krigaren 3

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1992	8 800 000	4 836 000	13 636 000	13 636 000
		<b>8 800 000</b>	<b>4 836 000</b>	<b>13 636 000</b>	<b>13 636 000</b>

**Ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

4 563 000

4 563 000

varav i eget förvar

0

0

**Summa ställda säkerheter****4 563 000****4 563 000****Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

**500****500****Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

23 840

17 645

Övriga kortfristiga fordringar

2 906

3 122

**26 746****20 767****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 483

14 876

**16 483****14 876**

2023-12-31

2022-12-31

**Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,35%	2032-04-30	1 100 625	48 000
Swedbank Hypotek	1,60%	2024-02-23	1 023 633	0
			<b>2 124 258</b>	<b>48 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>1 052 625</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				48 000
Lån som ska konverteras inom ett år				1 023 633
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>1 071 633</b>
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

**Not 12 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde	6 450	6 450
	<b>6 450</b>	<b>6 450</b>

**Not 13 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	1 314	474
	<b>1 314</b>	<b>474</b>

**Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder	1 500	1 500
	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader	4 575	4 711
Förutbetalda årsavgifter och hyror	37 455	37 896
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 552	21 774
	<b>65 582</b>	<b>64 381</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Minna Leijonhufvud

Daniel Arthursson

Joanna Forsberg

Johan Jakobsson

Marie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Tapper

Revisor vald av föreningsstämman

Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stångån i Linköping, org.nr. 722000-1262

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stångån i Linköping för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 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, 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 Stångån i Linköping för räkenskapsåret 2023 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 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 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.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Linköping

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Tapper  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Stångån i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**DANIEL ARTHURSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 21:28:44



**JOHAN JAKOBSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-06-06 kl. 09:02:38



**JOANNA FORSBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 21:40:01



**MARIE ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 21:05:54



**MINNA LEIJONHUFVUD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 22:46:32



**ERIK TAPPER**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-06-10 kl. 12:13:52



**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-06-18 kl. 11:02:15



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Stångån i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ERIK TAPPER**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-06-10 kl. 12:12:41



**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-06-18 kl. 11:03:46

