



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Konstnären i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Konstnären i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716425-8324 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Konstnären 5	1991-01-01	1991

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 ²
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	282
3	lokaler (hyresrätt)	0
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6461
5	p-platser	0
Totalt 89 objekt		6743

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 2 rok, 20 st 3 rok, 18 st 4 rok, 7 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Åke Ericsson	Ordförande
Kerstin Mohall	Suppleant
Marie Andersson	Sekreterare
Ove Dexlin	Ledamot
Ingrid Olsson	Vice sekreterare
Magnus Lönngren	Vice ordförande
Anders Lindén	Ledamot
Jia-Ming Tran	HSB-ledamot
Milian Nelzén	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Åke Ericsson, Milian Nelzén, Ove Dexlin, Ingrid Olsson och Kerstin Mohall.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Åke Ericsson, Marie Andersson, Mats Wall, Magnus Lönngren.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit Susanne Hejdenberg med Jens Eriksson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Lisa Hallström (sammankallande) och Frederik Kornbrink, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- Moderniserat samtliga i hissar i föreningens fastigheter.
- Grunden utmed skolhuset har setts över för att regnvattnet ska rinna från grunden.

- Föreningens skyddsrum med tillhörande material har inventerats och uppdaterats.

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

Årtal	Ändamål
2025	Byte av låssystem
2026	Putsning av skolhusets fasad

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 104 och under året har det tillkommit 7 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 108.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	323	345	354	374	385
Skuldsättning, kr/kvm	5 436	5 818	5 904	5 989	6 297
Räntekänslighet, %	7	8	8	7	8
Energikostnad, kr/kvm	161	150	136	131	126
Driftskostnad, kr/kvm	385	356	320	323	334
Årsavgifter, kr/kvm	760	760	735	800	800
Totala intäkter, kr/kvm	817	812	797	826	855
Nettoomsättning, tkr	5 501	5 447	5 302	5 529	5 536
Resultat efter finansiella poster, tkr	296	213	839	981	472
Soliditet, %	39	38	37	36	34

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	13 860 025	0	0	13 860 025
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	13 860 025	0	0	13 860 025
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 428 520	220 436	0	10 648 956
Årets resultat, kr	220 436	-220 436	302 084	302 084
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 648 956	0	302 084	10 951 040
S:a eget kapital, kr	24 508 981	0	302 084	24 811 065

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 432 000 kr samt ianspråktagande skett med 432 000 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	10 648 956
Årets resultat, kr	302 084
Reservation till underhållsfond, kr	-432 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	432 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 951 040

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 951 040

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 500 875	5 446 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 137	25 771
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 508 012	5 472 591
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 597 764	-2 397 558
Underhåll enligt plan	Not 5	-558 264	-848 521
Övriga externa kostnader	Not 6	-213 452	-191 641
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-194 837	-216 018
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 317 445	-1 260 048
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 881 762	-4 913 786
RÖRELSERESULTAT		626 250	558 805
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 868	28 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 945	-374 177
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-330 077	-345 594
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		296 173	213 211
Skatt på årets resultat	Not 9	5 911	7 225
ÅRETS RESULTAT		302 084	220 436

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	60 681 679	59 129 306
Summa materiella anläggningstillgångar		60 681 679	59 129 306
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		60 682 179	59 129 806
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 087	11 005
Avräkningskonto HSB		1 440 644	1 178 487
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	136 678	72 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	124 349	129 051
Summa kortfristiga fordringar		1 713 758	1 390 933
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	500 000	4 500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	4 500 000
Summa omsättningstillgångar		2 213 758	5 890 933
SUMMA TILLGÅNGAR		62 895 937	65 020 739

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 860 025	13 860 025
<i>Summa bundet eget kapital</i>		13 860 025	13 860 025
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 648 956	10 428 520
Årets resultat		302 084	220 436
<i>Summa fritt eget kapital</i>		10 951 040	10 648 956
Summa eget kapital		24 811 065	24 508 981
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	19 742 761	27 459 868
<i>Summa långfristiga skulder</i>		19 742 761	27 459 868
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	16 912 107	11 771 660
Medlemmarnas inre fond	Not 16	160 197	181 993
Leverantörsskulder		649 482	557 703
Aktuell skatteskuld	Not 17	17 235	11 245
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	22 167	78 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	580 924	450 621
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		18 342 112	13 051 890
Summa skulder		38 084 873	40 511 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 895 937	65 020 739

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	626 250	558 805
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 317 445	1 260 048
	<u>1 943 695</u>	<u>1 818 853</u>
Erhållen ränta	21 868	28 583
Erlagd ränta	-351 945	-374 177
Betald inkomstskatt	5 911	7 225
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 619 529</u>	<u>1 480 484</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 668	-21 787
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	149 775	-60 179
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 708 636	1 398 518
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 869 818	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-2 869 818	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 576 660	-576 660
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-2 576 660	-576 660
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 737 843	821 858
Likvida medel vid årets början	5 678 487	4 856 629
Likvida medel vid årets slut	<u>1 940 644</u>	<u>5 678 487</u>
	-3 737 843	821 858

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	24 589 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.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 913 296	4 913 296
Årsavgifter lokaler	216 600	216 600
Hysesintäkt lokaler	15 900	16 050
Hysesintäkt övrigt	7 950	6 300
Konsumtionsavgift el	227 549	172 191
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	12 546	18 561
Övriga primära intäkter och ersättningar	107 034	103 822
	5 500 875	5 446 820
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	10 708
Övrigt	7 137	15 063
	7 137	25 771
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-322 338	-227 669
El	-440 971	-334 558
Uppvärmning	-527 180	-554 291
Vatten	-114 155	-122 877
Renhållning	-116 537	-111 533
TV, bredband, iptelefoni	-126 137	-125 301
Hissar serviceavtal & besiktning	-50 227	-73 650
Förvaltningskostnader	-445 260	-407 457
Försäkringar	-87 019	-83 279
Fastighetsskatt	-141 612	-135 622
Övriga driftskostnader	-226 329	-221 321
	-2 597 764	-2 397 558
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-558 264	-848 521
	-558 264	-848 521
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 391	-10 025
Övriga förvaltningskostnader	-122 336	-119 488
Kostnader överlåtelse och panter	-11 549	-20 214
Föreningsverksamhet	-835	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-25 564	-9 514
Medlemsavgifter HSB	-32 400	-32 400
Stämma och styrelse	-10 376	0
	-213 452	-191 641
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-87 100	-103 600
Vicevärdsarvode	-56 304	-56 628
Övriga arvoden	-7 500	-7 500
Revisionsarvode	-4 000	-4 700
Sociala avgifter	-39 151	-42 025
Utbildning	-782	-1 565
	-194 837	-216 018
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 317 445	-1 260 048
	-1 317 445	-1 260 048

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Not 9 INKOMSTSKATT**

Skattereduktion för förnybar el

5 911

5 911

7 225

7 225

2022-12-31

2021-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2110

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

77 726 248

77 726 248

Årets investering byggnader

2 869 818

0

Ingående anskaffningsvärde mark

4 800 000

4 800 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

85 396 066

82 526 248

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-23 396 942

-22 136 894

Årets avskrivningar byggnader

-1 317 445

-1 260 048

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-24 714 387

-23 396 942

Utgående redovisat värde

60 681 679

59 129 306

Redovisade värden byggnader

55 881 679

54 329 306

Redovisade värden mark

4 800 000

4 800 000

Fastighetsbeteckning: Linköping Konstnären 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1991	87 000 000	48 000 000	135 000 000	116 000 000
Lokaler	1991	1 822 000	491 000	2 313 000	2 182 000
		88 822 000	48 491 000	137 313 000	118 182 000

Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

59 900 000

59 900 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

59 900 000

59 900 000

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

130 232

52 423

Övriga kortfristiga fordringar

6 446

19 968

136 678

72 391

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter

875

10 500

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

123 474

118 551

124 349

129 051

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland	2,10%	2023-02-28	500 000	4 500 000
			500 000	4 500 000

2022-12-31

2021-12-31

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		3,05%	2023-03-29	9 195 000	200 000
Nordea		0,60%	2023-08-16	7 440 447	100 000
Stadshypotek		0,69%	2025-09-01	7 481 995	96 660
Stadshypotek		0,58%	2024-12-01	12 537 426	180 000
				36 654 868	576 660
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					19 742 761
Nästa års amortering av långfristig skuld					276 660
Lån som ska konverteras inom ett år					16 635 447
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					16 912 107
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 306 640
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					33 771 568
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	181 993	205 706
Uttag	-21 796	-23 713
	160 197	181 993

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	17 235	11 245
	17 235	11 245

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	4 785	2 314
Personalens källskatt	1 407	36 147
Arbetsgivaravgifter	1 474	25 706
Övriga kortfristiga skulder	14 501	14 501
	22 167	78 668

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	15 951	16 458
Förutbetalda årsavgifter och hyror	435 910	425 163
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 063	9 000
	580 924	450 621

2022-12-31

2021-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Lindén.....
Ingrid Olsson.....
Jia-Ming Tran.....
Magnus Lönngren.....
Marie Andersson.....
Milian Nelzén.....
Ove Dexlin.....
Åke Ericsson

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

Susanne Hejdenberg
Revisor vald av föreningsstämman

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Konstnären i Linköping, org.nr. 716425-8324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konstnären i Linköping för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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. Revisorerans 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 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.

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 Konstnären i Linköping för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanne Hejdenberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB brf Konstnären i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE ERICSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-07 kl. 16:43:17



ANDERS LINDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 11:14:21



MARIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 11:30:47



OVE DEXLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-07 kl. 15:00:13



MILIAN NELZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 18:02:46



MAGNUS LÖNNGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 18:44:57



JIA-MING TRAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 07:56:32



INGRID OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 17:42:31



SUSANNE HEJDENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 13:22:03



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 17:38:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB brf Konstnären i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE HEJDENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 14:03:30



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 17:38:23



HSB – där möjligheterna bor