



ÅRSREDOVISNING 2023

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 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Konstnären 5	1991-01-01	1990 och 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
3	p-platser	0
Totalt 87 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
Milian Nelzén	Ordförande
Åke Ericsson	Ledamot
Marie Andersson	Ledamot
Ingrid Olsson	Ledamot
Magnus Lönngren	Ledamot
Ola Tybrandt	Ledamot
Jia-Ming Tran	Ledamot
Didrik Westerholm	Ledamot
Eva-Lotta Nilson-Ljungblad	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Milian Nelzén, Marie Andersson, Ingrid Olsson, Magnus Lönngren, Ola Tybrandt och Eva-Lotta Nilson-Ljungblad.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åke Ericsson, Magnus Lönngren, Mats Wall och Milian Nelzén.

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

Valberedning har varit Frederik Kornbrink (sammankallande) samt Kerstin Mohall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27. Extra föreningsstämma hölls 2023-09-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

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 räkenskapsåret har föreningen via två stämmor genomfört en stadgeändring

Styrelsen har och arbetar fortfarande med en vattenläcka i en av fastigheterna och har säkrat ner huvudsäkringen.

Föreningen har erbjudit medlemmarna en gratis utbildning i hjärt-och lungräddning i syfte att stärka kunskapen ifall olyckan är framme. Föreningen har bjudit in till öppet hus samt en städdag i syfte att genom olika aktiviteter stärka samvaron i föreningen.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- Utbyggnad av gymmet slutfördes.

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 12 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 108 och under året har det tillkommit 17 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	301	323	345	354	374
Skuldsättning, kr/kvm	5 350	5 436	5 818	5 904	5 989
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 350	5 436	5 818	5 904	5 989
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	7
Energikostnad, kr/kvm	167	161	150	136	131
Årsavgifter, kr/kvm	761	760	760	735	800
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	93	94	92	97
Totala intäkter, kr/kvm	854	817	812	797	826
Nettoomsättning, tkr	5 614	5 501	5 447	5 302	5 529
Resultat efter finansiella poster, tkr	117	296	213	839	981
Soliditet, %	40	39	38	37	36

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	13 860 025	0	0	13 860 025
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	10 648 956	302 084	0	10 951 040
Årets resultat, kr	302 084	-302 084	122 344	122 344
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 951 040	0	122 344	11 073 384
S:a eget kapital, kr	24 811 065	0	122 344	24 933 409

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 379 000 kr samt ianspråktagande skett med 379 000 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	10 951 040
Årets resultat, kr	122 344
Reservation till underhållsfond, kr	-379 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	379 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 073 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	11 073 384
------------------------------------	-------------------

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
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 614 268	5 500 875
Övriga rörelseintäkter	Not 3	145 284	7 137
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 759 552	5 508 012
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 682 937	-2 597 764
Underhåll enligt plan	Not 5	-534 721	-558 264
Övriga externa kostnader	Not 6	-233 579	-213 452
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-208 298	-194 837
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 374 846	-1 317 445
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 034 381	-4 881 762
RÖRELSERESULTAT		725 171	626 250
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32 671	21 868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-641 307	-351 945
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-608 636	-330 077
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		116 535	296 173
Skatt på årets resultat	Not 9	5 809	5 911
ÅRETS RESULTAT		122 344	302 084

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	59 306 833	60 681 679
Summa materiella anläggningstillgångar		59 306 833	60 681 679
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		59 307 333	60 682 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 988	12 087
Avräkningskonto HSB		704 073	1 440 644
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	278 801	136 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	139 721	124 349
Summa kortfristiga fordringar		1 135 583	1 713 758
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 800 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		1 800 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		2 935 583	2 213 758
SUMMA TILLGÅNGAR		62 242 916	62 895 937

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 860 025	13 860 025
Summa bundet eget kapital		13 860 025	13 860 025
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 951 040	10 648 956
Årets resultat		122 344	302 084
Summa fritt eget kapital		11 073 383	10 951 040
Summa eget kapital		24 933 408	24 811 065
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 288 675	19 742 761
Summa långfristiga skulder		7 288 675	19 742 761
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	28 789 533	16 912 107
Medlemmarnas inre fond	Not 16	160 197	160 197
Leverantörsskulder		451 667	649 482
Aktuell skatteskuld	Not 17	22 233	17 235
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	88 756	22 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	508 447	580 924
Summa kortfristiga skulder		30 020 833	18 342 112
Summa skulder		37 309 508	38 084 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 242 916	62 895 937

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	725 171	626 250
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 374 846	1 317 445
	2 100 017	1 943 695
Ränteintäkter	32 671	21 868
Räntekostnader	-641 307	-351 945
Betald inkomstskatt	5 809	5 911
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 497 190	1 619 529
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-158 396	-60 668
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-198 705	149 776
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 140 089	1 708 637
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-2 869 818
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-2 869 818
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-576 660	-2 576 660
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-576 660	-2 576 660
ÅRETS KASSAFLÖDE	563 429	-3 737 842
Likvida medel vid årets början	1 940 644	5 678 487
Likvida medel vid årets slut	2 504 073	1 940 645
	563 429	-3 737 842

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	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.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 913 296	4 913 296
Årsavgifter lokaler	216 600	216 600
Hysesintäkt lokaler	15 900	15 900
Hysesintäkt övrigt	7 650	7 950
Konsumtionsavgift el	321 328	227 549
Övriga intäkter i verksamheten	15 540	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	19 956	12 546
Försäljning egenproducerad el	4 160	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	99 838	107 034
	5 614 268	5 500 875
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	132 198	0
Övrigt	13 086	7 137
	145 284	7 137
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-258 744	-322 338
El	-430 470	-440 971
Uppvärmning	-574 983	-527 180
Vatten	-120 716	-114 155
Renhållning	-116 790	-116 537
TV, bredband, iptelefoni	-127 080	-126 137
Hissar serviceavtal & besiktning	-20 657	-50 227
Förvaltningskostnader	-493 158	-445 260
Försäkringar	-91 722	-87 019
Fastighetsskatt	-147 072	-141 612
Övriga driftskostnader	-301 544	-226 329
	-2 682 937	-2 597 764
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-534 721	-558 264
	-534 721	-558 264
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 448	-10 391
Övriga förvaltningskostnader	-146 719	-122 336
Kostnader överlåtelse och panter	-19 479	-11 549
Föreningsverksamhet	-944	-835
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 506	-25 564
Medlemsavgifter HSB	-32 400	-32 400
Stämma och styrelse	-11 083	-10 376
	-233 579	-213 452
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-89 600	-87 100
Vicevärdsarvode	-66 154	-56 304
Övriga arvoden	-6 000	-7 500
Revisionsarvode	-5 100	-4 000
Sociala avgifter	-41 444	-39 151
Utbildning	0	-782
	-208 298	-194 837

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 374 846	-1 317 445
	-1 374 846	-1 317 445
Not 9 INKOMSTSKATT		
Skattereduktion för förnybar el	5 809	5 911
	5 809	5 911

2023-12-31

2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2110

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

80 596 066

77 726 248

Årets investering byggnader

0

2 869 818

Ingående anskaffningsvärde mark

4 800 000

4 800 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**85 396 066****85 396 066****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-24 714 387

-23 396 942

Årets avskrivningar byggnader

-1 374 846

-1 317 445

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-26 089 233****-24 714 387****Utgående redovisat värde****59 306 833****60 681 679**

Redovisade värden byggnader

54 506 833

55 881 679

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	135 000 000
Lokaler	1991	1 822 000	491 000	2 313 000	2 313 000
		88 822 000	48 491 000	137 313 000	137 313 000

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

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

265 715

130 232

Övriga kortfristiga fordringar

13 086

6 446

278 801**136 678****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter

5 850

875

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

133 871

123 474

139 721**124 349****Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	3,90%	2024-02-29	1 800 000	500 000
			1 800 000	500 000

2023-12-31

2022-12-31

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	4,64%	2024-02-22	7 340 447	100 000
Nordea	4,49%	2024-09-30	8 995 000	200 000
Stadshypotek	0,69%	2025-09-01	7 385 335	96 660
Stadshypotek	0,58%	2024-12-01	12 357 426	180 000
			36 078 208	576 660

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 288 675

Nästa års amortering av långfristig skuld

96 660

Lån som ska konverteras inom ett år

28 692 873

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

28 789 533

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

160 197

181 993

Uttag

0

-21 796

160 197**160 197**

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

22 233

17 235

22 233**17 235**

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt

11 481

4 785

Personalens källskatt

33 207

1 407

Arbetsgivaravgifter

25 230

1 474

Övriga kortfristiga skulder

18 838

14 501

88 756**22 167**

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader

51 086

15 951

Förutbetalda årsavgifter och hyror

448 361

435 910

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 000

129 063

508 447**580 924**

2023-12-31

2022-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Didrik Westerholm.....
Ingrid Olsson.....
Jia-Ming Tran.....
Magnus Lönngren.....
Marie Andersson.....
Milian Nelzén.....
Ola Tybrandt.....
Åke Ericsson

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

.....
Susanne Hejdenberg
Revisor vald av föreningsstämman.....
Niclas Wärenfeldt
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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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. 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 Konstnären 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 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 provar 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

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanne Hejdenberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

MILIAN NELZÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 07:15:47



OLA TYBRANDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 20:39:38



MARIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 20:07:40



MAGNUS LÖNNGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 06:58:38



JIA-MING TRAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 08:16:32



INGRID OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 06:27:45



DIDRIK WESTERHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 18:04:32



ÅKE ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 20:16:28



SUSANNE HEJDENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 12:15:27



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 17:47:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-03 kl. 12:14:18



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 17:49:14



HSB – där möjligheterna bor