

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 14:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K2.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2007 på fastigheterna Bangården 12 och 14, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Engelbrektsgatan 23 och 27.

Föreningens hus inrymmer 40 lägenheter med en sammanlagd yta 3 087 kvm. Föreningen innehar servitut för 25 garageplatser i en angränsande fastighet. Medelyta för bostäder är cirka 77 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- En städdag genomfördes under hösten.
- Ett flertal mindre reparationer har gjorts.
- Den putsade fasaden som ansluter till balkonggolvet, har ersatts med plåt på tre av föreningens balkonger.
- En frånluftsfläkt i E 23 har renoverats.
- Tätskicket på terrassgolvet i lägenheten högst upp i E 23 har gjorts om och brunnen är rensad och åtkomlig.

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2019. *cc*

Underhåll de närmaste åren:

- OVK-besiktning.
- Energideklaration.
- Mindre utvändigt underhåll.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Östergötland och jouravtal finns med HSB Östergötland.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via A3.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Någon höjning har inte heller gjorts under år 2020. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 678 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 29 616 720 kr. Under året har föreningen amorterat 300 000 kr samt gjort en extra amortering på 800 000 kr.

Årets resultat blev -20 514 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Monika Lopez Wall, ordförande

Lars Thylén, vice ordförande

Carl Nygren, sekreterare

Thomas Lihagen, ledamot

Patrik Ronström, ledarmot

Eva Andersson, suppleant

Mathias Vilén, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna

Thomas Lihagen och Lars Thylén och suppleanten Eva Andersson.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda möten under året. Föreningens firma har tecknats av två i förening Monika Lopez Wall och Patrik Ronström.

Revisorer har varit Maria Blom, vald vid föreningsstämman samt, Christina Cederlöf, BoRevision AB, vald vid föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16.

Valberedningen har bestått av Sofie Abrahamson.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 55(55) stycken. Under verksamhetsåret har 2 stycken överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 290	2 299	2 279	2 273	2 356
Rörelseresultat (tkr)	278	624	668	811	834
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-21	287	266	270	155
Balansomslutning (tkr)	68 623	69 752	69 638	70 391	70 526
Fond för yttre underhåll (tkr)	727	711	655	599	558
Soliditet (%)	56,00	55,03	54,74	53,80	53,31

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	34 527 500	710 773	2 895 310	287 343	38 420 926
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			287 343	-287 343	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		114 000	-114 000		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-97 619	97 619		
Årets resultat				-20 514	-20 514
Belopp vid årets utgång	34 527 500	727 154	3 166 272	-20 514	38 400 413

cc

[Handwritten signatures]

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	3 166 272
Årets resultat	-20 514
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	3 145 759

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 145 759
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. cc

Resultaträkning	2019-01-01 2019-12-31		2018-01-01 2018-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 290 119	2 299 176	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 086	
Summa rörelseintäkter		2 290 119	2 303 262	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 411 463	-1 083 885	
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 858	-105 207	
Personalkostnader och arvode	Not 6	-53 000	-47 373	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-443 100	-443 100	
Summa rörelsekostnader		-2 012 421	-1 679 566	
Rörelseresultat		277 698	623 696	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 150	652	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 362	-337 005	
Summa finansiella poster		-298 212	-336 353	
Resultat efter finansiella poster		-20 514	287 343	
Årets resultat		-20 514	287 343	cc

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	67 127 802	67 570 902
	<u>67 127 802</u>	<u>67 570 902</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>67 127 802</u>	<u>67 570 902</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	8 302	70 868
Not 9	961 388	1 542 224
Not 10	144 204	186 656
	<u>1 113 894</u>	<u>1 799 748</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 11	300 000	300 000
	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 12	81 525	81 525
	<u>81 525</u>	<u>81 525</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>1 495 419</u>	<u>2 181 273</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>68 623 221</u>	<u>69 752 175</u>
-------------------	-------------------

cc

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	34 527 500	34 527 500
Fond för yttre underhåll	727 154	710 773
Summa bundet eget kapital	35 254 654	35 238 273

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 166 272	2 895 310
Årets resultat	-20 514	287 343
Summa fritt eget kapital	3 145 759	3 182 653

Summa eget kapital

38 400 413	38 420 926
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	29 316 720	30 416 720
Summa långfristiga skulder		29 316 720	30 416 720

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		247 012	312 475
Skatteskulder		108 560	79 760
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	0	15 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	250 516	206 939
Summa kortfristiga skulder		906 088	914 529

Summa skulder

30 222 808	31 331 249
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

68 623 221	69 752 175
-------------------	-------------------



HSB – där möjligheterna bor

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-20 514	287 343
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	443 100	443 100
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	422 586	730 443
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	110 062	-120 520
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-13 476	127 005
Kassaflöde från löpande verksamhet	519 172	736 928
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 100 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 100 000	-300 000
Årets kassaflöde	-580 828	436 928
Likvida medel vid årets början	1 920 875	1 483 947
Likvida medel vid årets slut	1 340 047	1 920 875

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



HSB - där möjligheterna bor

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Avskrivningsprocenten är 0,83 %/år

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

Föreningens om- och tillbyggnad skrivs av med 4 %

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

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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

6 367 000 kr av föreningens lån löper ut under år 2020. Styrelsens bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer amorteras under år 2020 som redovisas som kortfristiga.

cc

Handwritten signature and initials in blue ink.



HSB - där möjligheterna bor

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 092 128	2 092 128
	Årsavgift konsumtionsavgift el	119 633	126 700
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	73 080	73 080
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 278	7 268
		2 290 119	2 299 176
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	0	4 086
		0	4 086
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-340 548	-47 879
	El	-169 938	-175 385
	Uppvärmning	-312 770	-326 831
	Vatten	-84 323	-82 841
	Renhållning	-44 595	-26 712
	TV, bredband, iptelefoni	-110 614	-109 864
	Hissar serviceavtal & besiktning	-32 195	-29 951
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-117 035	-119 881
	Försäkringar	-27 342	-28 792
	Fastighetsskatt	-55 080	-53 980
	Planerat underhåll	-97 619	-56 473
	Övriga driftskostnader	-19 403	-25 296
		-1 411 463	-1 083 885
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 519	-12 563
	Förvaltningskostnader	-71 264	-68 863
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 696	-10 011
	Föreningsverksamhet	-1 860	-3 329
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 213	-3 203
	Förbrukningsinventarier	-2 599	0
	Stämma och styrelse	-10 707	-7 238
		-104 858	-105 207
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-40 000	-33 250
	Övriga arvoden	0	-500
	Revisionsarvode	0	-1 200
	Sociala avgifter	-13 000	-10 823
	Utbildning	0	-1 600
		-53 000	-47 373
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-443 100	-443 100
		-443 100	-443 100

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



HSB - där möjligheterna bor

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Not 8		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				49 991 538	49 991 538
Ingående anskaffningsvärde mark				21 500 000	21 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				71 491 538	71 491 538
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-3 920 636	-3 477 536
Årets avskrivningar byggnader				-443 100	-443 100
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-4 363 736	-3 920 636
Utgående bokfört värde				67 127 802	67 570 902
Bokförda värden byggnader				45 627 802	46 070 902
Bokförda värden mark				21 500 000	21 500 000
Fastighetsbeteckning:		Bangården 12 och 14			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2007	72 200 000	26 400 000	98 600 000	50 847 000
		72 200 000	26 400 000	98 600 000	50 847 000

Not 9		Övriga fordringar		2019-12-31	2018-12-31
Avräkning HSB				958 523	1 539 351
Skattekonto				2 865	2 873
				961 388	1 542 224

Not 10		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkring				2 282	29 624
Upplupna ränteintäkter				125	63
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				141 797	156 969
				144 204	186 656

Not 11		Kortfristiga placeringar		2019-12-31	2018-12-31
		Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB		0,50%	2020-02-29	300 000	300 000
				300 000	300 000

Not 12		Kassa och bank		2019-12-31	2018-12-31
SE-Bank				81 525	81 525
				81 525	81 525

cc

cc cc cc



HSB - där möjligheterna bor

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
NORDEA HYPOTEK AB		0,95%	2021-12-15	15 727 970	0
NORDEA HYPOTEK AB		1,10%	2020-11-11	6 367 000	300 000
SE-Banken Bolån		0,64%	2021-01-28	7 521 750	0
				29 616 720	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **29 316 720**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 200 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 28 116 720
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	36 485 000	36 485 000
Summa ställda säkerheter	36 485 000	36 485 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	0	7 500
Arbetsgivaravgifter	0	7 855
	0	15 355

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	40 000	0
Upplupna sociala avgifter	13 000	0
Upplupna räntekostnader	1 629	2 087
Förutbetalda årsavgifter och hyror	183 887	192 852
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	12 000
	250 516	206 939

Linköping 23/3 2020

Carl Nygren

Lars Thylén

Monika Lopez Wall

Patrik Ronnström

Thomas Lihagen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-28

Maria Blom

Revisor vald av föreningsstämman

Christina Cederlöf

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hertig Karl i Linköping, org.nr. 769612-4812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hertig Karl i Linköping för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalande ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificering av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificerats som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions 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 förtroendevalda 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 Brf Hertig Karl i Linköping för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Örebro den 28/4 2020



Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

.....
Maria Blom
Av föreningen vald revisor

Till Revisorn i HSB Brf Hertig Karl i Linköping

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Hertig Karl i Linköping för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2019. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en skattefri bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Linköping den 23 /4 2020

HSB Brf Hertig Karl i Linköping



Styrelsens ordförande