

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Tunnbindaren i Bjärnum får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1947 på fastigheten Bibliotekarien 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Boställsgatan 2 A-E i Bjärnum.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	5	200
2	22	1 174
3	4	259
4	1	108
	32	1 741

Lokaler, bostadsrätt	1	149
Lokaler, hyresrätt	4	110
Parkeringsplatser	19	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-04-29, varvid 6 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Lars-Åke Magnusson	ordförande	vald till 2021
Kaj Kinnunen	vice ordförande	vald till 2020
Tom Persson	sekreterare	vald till 2021
Ragnar westerholm	styrelseledamot	vald till 2020
Berit Persson	styrelseledamot	vald till 2021
Ann Weliaschitsch	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Lisbeth Göransson med Patrick Sandén som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Ragnar Westerholm och Berit Persson med Berit Persson som sammankallande.

Under året har Ragnar Westersson och Lars-Åke Magnusson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
Lantmännen Agrovärme AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	kabel-TV
Telia Sverige AB	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Avtal mellan HSB Brf Tunnbindaren och Hesslehem avseende nyttjanderätten på den mark där stiftelsens sophus är uppfört.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2017.
Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008.
Radonmätning utförd år 2016/2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 15 april 2019 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

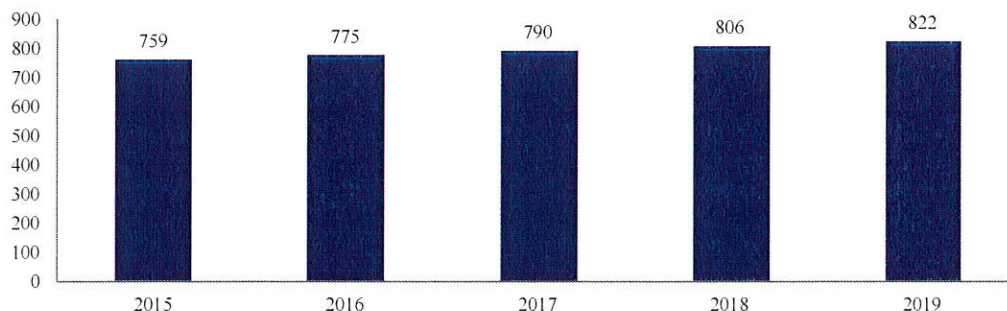
Under året har inga större underhållsåtgärder utförts.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Fasadrenovering utförd år 1999.
- Installation av fjärrvärme utförd år 2007.
- Relining av avloppsstammar utförd år 2011.
- Byte av fönster utförd år 2015.
- Byte av lägenhetsdörrar utförd år 2016.
- Ny asfalt på innergården med bättre avrinning av regnvatten utförd år 2019.
- Plåtning av skorstenar och byte av en del takpannor utförd 2019.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 822 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov, men styrelsen beslutade att ändå höja årsavgifterna och lokalhyrorna med 2% fr o m 2020-01-01. Årsavgifterna uppgår efter höjningen till i genomsnitt 838 kr/m² bostadslägenhetsyta. En fast avgift med 100 kr/månad och lägenhet tas ut avseende IT-överföring (Tv och bredband).



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 717 908 kr. Under året har föreningen amorterat 151 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 18 år.

EB

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	36
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	34

Under året har, baserat på kontraktsdatum, tre bostadsrätter överlåtits (förra året överläts fem bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 577	1 545	1 518	1 489
Resultat efter finansiella poster, tkr	308	256	299	106
Eget kapital, tkr	2 738	2 429	2 173	1 874
Taxeringsvärde, tkr	6 521	5 247	5 247	5 247
-varav byggnad, tkr	5 142	4 119	4 119	4 119
Soliditet	46%	45%	34%	39%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	822	806	790	775
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	822	806	790	774
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	238	232	61	60
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 438	1 360	1 436	1 244
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	24	23	22	24
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	42%	49%	52%	45%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	31	27	18	32
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	5	27	43	132
Avskrivning/m ² byggnadsyta	92	85	52	52

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 405	0	832 054	1 310 957	255 993	2 429 409
Balanseras i ny räkning				255 993	-255 993	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			61 000	-61 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-4 974	4 974		0
Årets resultat					308 343	308 343
Belopp vid årets utgång	30 405	0	888 080	1 510 924	308 343	2 737 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 566 950
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-61 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	4 974
Årets resultat	308 343
Summa till stämmans förfogande	1 819 267

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 819 267
-------------------------	-----------

RESULTATRÄKNING

Not 1: 2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 576 400	1 545 239
Övriga rörelseintäkter	Not 3	775	2 755
Summa rörelseintäkter		1 577 175	1 547 994

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-924 955	-912 620
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 318	-62 725
Underhåll enligt plan	Not 6	-4 974	-54 350
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-47 859	-47 975
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-184 691	-169 877
Summa rörelsekostnader		-1 216 797	-1 247 547

Rörelseresultat

360 378 300 447

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	397	193
Räntekostnader och liknande resultatposter	-52 432	-44 647
Summa finansiella poster	-52 035	-44 454

Årets resultat

308 343 255 993

Tilläggsupplysning

Årets resultat	308 343	255 993
Reservering till fond för yttre underhåll	-61 000	-54 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	4 974	54 350
Överföring till balanserat resultat	252 317	256 343



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	5 150 727	5 035 693
	<u>5 150 727</u>	<u>5 035 693</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>5 151 227</u>	<u>5 036 193</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 083	0
-------	---

Avräkningskonto HSB

119	119
-----	-----

Övriga kortfristiga fordringar

834	825
-----	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	21 890	18 060
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>23 926</u>	<u>19 003</u>
---------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	400 000	0
--------	---------	---

Summa kortfristiga placeringar

<u>400 000</u>	<u>0</u>
----------------	----------

Bank

Not 13	345 290	382 279
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

<u>345 290</u>	<u>382 279</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>769 215</u>	<u>401 282</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>5 920 442</u>	<u>5 437 475</u>
------------------	------------------

CB

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 405	30 405
Fond för yttre underhåll	888 080	832 054
Summa bundet eget kapital	918 485	862 459

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 510 924	1 310 957
Årets resultat	308 343	255 993
Summa fritt eget kapital	1 819 267	1 566 950

Summa eget kapital

Not 14 **2 737 752** **2 429 409**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 078 408	2 426 908
Summa långfristiga skulder		2 078 408	2 426 908

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		639 500	142 500
Medlemmarnas inre fond	Not 16	237 106	228 552
Leverantörsskulder		20 534	23 431
Aktuell skatteskuld	Not 17	4 675	272
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	684	540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	201 783	185 863
Summa kortfristiga skulder		1 104 283	581 159

Summa skulder

3 182 691 **3 008 067**

Summa eget kapital och skulder

5 920 442 **5 437 475**



Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	308 343	255 993
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	184 691	169 877
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	493 034	425 870
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 922	-609
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	26 124	-1 118 259
Kassaflöde från löpande verksamhet	514 236	-692 997
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-299 725	-560 624
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-299 725	-560 624
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	148 500	-150 595
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	148 500	-150 595
Årets kassaflöde	363 011	-1 404 216
Likvida medel vid årets början	382 398	1 786 614
Likvida medel vid årets slut	745 408	382 398

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



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,12% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

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

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





Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 430 148	1 402 092
	Årsavgifter lokaler	122 448	120 048
	Hysesintäkt lokaler	6 796	6 792
	Hysesintäkt garage och bilplatser	8 760	7 980
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	38 400	38 400
	Avsatt till inre fond	-37 127	-37 125
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	1 135
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 975	5 917
		1 576 400	1 545 239
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	775	2 755
		775	2 755
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-48 803	-41 365
	El	-30 063	-28 753
	Uppvärmning	-294 064	-313 605
	Vatten	-73 686	-61 935
	Renhållning	-45 296	-42 288
	TV, bredband, iptelefoni	-78 548	-76 741
	Förvaltningskostnader	-308 247	-313 468
	Försäkringar	-16 228	-16 204
	Fastighetsskatt	-22 286	-17 883
	Övriga driftskostnader	-7 734	-379
		-924 955	-912 620
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 412	-8 913
	Övriga förvaltningskostnader	-4 103	-3 040
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 561	-6 820
	Föreningsverksamhet	0	-90
	Kontorsutrustning och -material	-529	-719
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-180	0
	Konsulter	-20 840	-30 804
	Medlemsavgifter HSB	-10 900	-10 900
	Stämma och styrelse	-793	-1 440
		-54 318	-62 725
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-54 350
	Underhåll huskropp utvändigt	-4 974	0
		-4 974	-54 350
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 2 stycken.		
	Arvode till styrelsen	-22 400	-17 500
	Vicevärdsarvode	-11 616	-11 616
	Övriga arvoden	-1 392	-3 642
	Övriga personalkostnader	-3 960	-6 070
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-6 491	-7 147
		-47 859	-47 975
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-122 931	-102 957
	Markanläggningar	-61 760	-66 920
		-184 691	-169 877

CB

Not 9 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	3 352 505	-2 091 583	-38 165	1947-2066	1 222 757
Ursprunglig mark	30 000				30 000
Markanläggningar	1 672 999	-66 920	-61 760	2018-2043	1 544 319
Fönsterbyte	1 730 326	-173 032	-43 268	2015-2054	1 514 026
Lägenhetsdörrar	646 000	-64 602	-21 518	2016-2045	559 880
Skorstenar	299 725	0	-19 980	2019-2033	279 745
Byggnader	7 731 555	-2 396 137	-184 691		5 150 727

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 728 831	5 728 831
Årets investering byggnader	299 725	0
Ingående anskaffningsvärde mark	30 000	30 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 672 999	0
Årets investering markanläggning	0	1 672 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 731 555	7 431 830

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 329 217	-2 226 260
Årets avskrivningar byggnader	-122 931	-102 957
Ingående avskrivningar markanläggningar	-66 920	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-61 760	-66 920
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 580 828	-2 396 137

Utgående bokfört värde

	5 150 727	5 035 693
Bokförda värden byggnader	3 576 408	3 399 614
Bokförda värden mark	30 000	30 000
Bokförda värden markanläggningar	1 544 319	1 606 079

Fastighetsbeteckning: Bibliotekarien 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1947	4 827 000	1 305 000	6 132 000	4 941 000
Lokaler		315 000	74 000	389 000	306 000
		5 142 000	1 379 000	6 521 000	5 247 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	4 086	3 970
Förutbetalda kabel-TV och bredband	6 546	6 546
Upplupna ränteintäkter	358	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 900	7 544
	21 890	18 060

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2019-02-15	400 000	0
			400 000	0

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	345 290	382 279
	345 290	382 279

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 405	0	832 054	1 310 957	255 993
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	255 993	-255 993
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			61 000	-61 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-4 974	4 974	
Årets Resultat					308 343
Belopp vid årets utgång	30 405	0	888 080	1 510 924	308 343

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar	2022-06-28	1,46%	2022-06-28	129 916	45 000
Sparbanken Skåne	2021-02-10	1,49%	2021-02-10	291 000	12 000
Stadshypotek AB	2020-12-01	1,57%	2020-12-01	490 000	490 000
Stadshypotek AB	2022-06-01	1,68%	2022-06-01	319 492	50 000
Swedbank Hypotek AB	2020-09-25	1,66%	2020-09-25	1 487 500	42 500
				2 717 908	639 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 078 408
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,62%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 558 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	0

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	3 162 900	3 032 900
Summa ställda säkerheter	3 162 900	3 032 900

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	228 552	230 549
Avsättning	37 127	37 125
Uttag	-28 573	-39 122
	237 106	228 552

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	4 675	272
	4 675	272

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	540	540
Arbetsgivaravgifter	144	0
	684	540

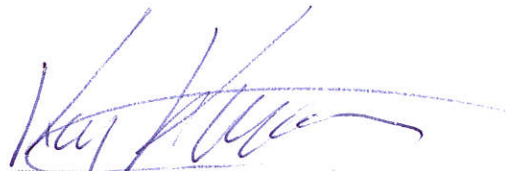
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	231
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	57 678	49 077
Upplupna räntekostnader	578	297
Upplupen revision	9 412	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	117 732	115 312
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 383	11 808
	201 783	185 863

10/3 2020


Ann Weliaschitsch


Berit Persson


Kaj Kinnunen


Lars-Ake Magnusson


Ragnar Westerholm


Tom Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-3-18


Lisbeth Göransson
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tunnbindaren i Bjärnum, org.nr. 737000-1187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tunnbindaren i Bjärnum 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.
- 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.
- 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.
- 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 Tunnbindaren i Bjärnum 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Bjärnum den 18/3 - 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lisbeth Göransson
Av föreningen vald revisor