



Styrelsen för HSB BRF TUVSKIVLINGEN I BORÅS

Org.nr: 764500-2788

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Tuvskivlingen i Borås

Org nr 764500-2788

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01-2019-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes åren 1945 och ombyggdes åren 1988 på fastigheten i Tuvskivlingen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Huldregatan 21, 23, 25 A och B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10 st	2 rok	535,0 m ²
		26 st	3 rok	1606,0 m ²
		36 st		2141,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	13 St		131,0 m ²
Garage	Hyresrätt	8 St		
P-platser	Hyresrätt	10 st		
		31 st		131,0 m ²
Totalt		67 st		2272,0 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Två tvättmaskiner, en mangel och en torktumlare har bytts ut.
- Bytt armaturer i trappuppgångar, källargångar, tvättstugor och gemensamma förråd.
- Hobbyrummet och ett förråd har renoverats.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-04-03.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 866 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade. Styrelsens intention är att i små steg höja årsavgifter i syfte att skapa bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 573 743 kr. Under året har föreningen amorterat 300 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 29 år. Föreningen har även gjort en extraamortering på 368 393 kr för att lösa ett lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på 8 005 kr.

Väsentliga avtal

Administrativt samt fastighetsskötselavtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21. På stämman deltog 13 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar (fg. år 41), 4 st medlemmar har utträtt och 5 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett. *JK*

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Pierre Foureaux	ordförande
Anita Mujunen	vice ordförande
Andreas Andersson	sekreterare
Vassiliki Giannopoulou	ledamot
Izabella Csulak	ledamot (avgått under året)
Börje Claesson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Pierre Foureaux samt ledamöterna Andreas Andersson och Vassiliki Giannopoulou.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Andreas Andersson, Pierre Foureaux, Vassiliki Giannopoulou samt Anita Mujunen, två i förening.

Vicevärd har varit René Oliva HSB.

Revisor har varit Barbro Johansson, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant till HSB Götas stämma har utsetts av styrelsen.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 922	1 930	1 927	1 924	1 921
Resultat efter finansiella poster, tkr	156	351	166	-84	-130
Soliditet	14%	12%	9%	8%	8%
Balansomslutning, tkr	10 875	11 380	11 281	11 552	11 740
Eget kapital, tkr	1 569	1 413	1 061	938	979
Taxeringsvärde, tkr	26 200	19 216	19 216	19 216	15 336
- varav byggnad, tkr	18 800	14 400	14 400	14 400	11 787
Underhållsfond tkr	393	403	263	478	781
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	866	866	866	866	866
Bankskuld kr/m ²	3 774	4 199	4 200	4 386	4 545
Belåningsgrad	33%	50%	51%	53%	68%
Räntekostnader kr/m ²	69	78	91	118	123

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 834	402 592	614 953	351 450
Vinstdisp enl. stämmobeslut -18			<u>351 450</u>	<u>-351 450</u>
			966 403	0
Avsättn enl plan till yttre underhåll -19		212 000	-212 000	
Ianspråk. från yttre underhåll -19		-221 988	221 988	
Årets resultat				156 175
Belopp vid årets slut	43 834	392 604	976 391	156 175

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	966 403
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-212 000
Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	221 988
Årets resultat	<u>156 175</u>
	1 132 566

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 132 566</u>
	1 132 566

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 392 604 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *fr*



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 921 521	1 929 524
Summa rörelsens intäkter		1 921 521	1 929 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 014 022	-1 029 474
Periodiskt underhåll		-221 988	-15 945
Övriga externa kostnader	Not 3	-25 400	-25 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-45 996	-39 279
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-301 955	-291 793
Summa rörelsens kostnader		-1 609 361	-1 401 591
Rörelseresultat		312 160	527 933
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		681	745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 666	-177 228
Summa finansiella poster		-155 985	-176 483
Årets resultat		156 175	351 450
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		156 175	351 450
Reservering till fond för yttre underhåll		-212 000	-160 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		221 988	15 945
Resultat efter fondförändring		166 163	207 395 <i>JK</i>

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6

10 108 903

10 207 621

Mark

42 000

42 000

10 150 903

10 249 621

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

10 151 403

10 250 121

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

2 351

1 288

Avräkningskonto HSB Göta

617 849

1 031 840

Övriga fordringar

Not 8

24 316

19 996

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 076

76 721

723 592

1 129 845

Summa omsättningstillgångar

723 592

1 129 845

Summa tillgångar**10 874 995****11 379 966**

R

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

43 834

43 834

Fond för yttre underhåll

392 604

402 592

436 438

446 426

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

976 391

614 953

Årets resultat

156 175

351 450

1 132 566

966 403

Summa eget kapital

1 569 004

1 412 829

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

8 573 743

9 215 823

8 573 743

9 215 823

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9

300 000

326 313

Leverantörsskulder

137 199

138 935

Skatteskulder

1 491

51

Fond för inre underhåll

10 919

10 919

Övriga skulder

Not 10

2 433

2 433

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

280 206

272 663

732 248

751 314

Summa skulder

9 305 991

9 967 137

Summa eget kapital och skulder**10 874 995****11 379 966** *sk*

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 726 222 kr.

JR

Noter

**2019-01-01
2019-12-31** **2018-01-01
2018-12-31**

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 854 840	1 854 840
	Hyror	68 753	70 861
	Övriga intäkter	9 662	13 473
	Bruttoomsättning	1 933 255	1 939 174
	Hysesbortfall	-11 734	-9 650
		1 921 521	1 929 524

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	189 832	198 370
	Reparationer	41 926	56 421
	El	57 844	56 460
	Uppvärmning	358 043	333 186
	Vatten	106 057	130 645
	Sophämtning	58 028	55 637
	Kabel-TV, internet	18 482	18 470
	Fastighetsförsäkring	20 805	19 844
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 572	48 132
	Förvaltningsarvoden	105 795	99 567
	Övriga driftskostnader	7 638	12 742
		1 014 022	1 029 474

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 100	8 800
	Medlemsavgifter	16 300	16 300
		25 400	25 100

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		

Förtroendevalda

	Styrelsearvode	32 000	26 458
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Sociala kostnader	9 996	8 821
		45 996	39 279

Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	301 955	291 793
		301 955	291 793



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF TUVSKIVLINGEN I BORÅS, 764500-2788

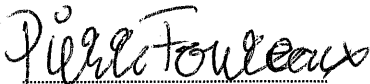
Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 6	Byggnader				
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2100			
Värdeår enligt taxeringsbeslut		1981			
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader		16 712 489	16 712 489		
Årets investeringar		203 237	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		16 915 726	16 712 489		
Ingående ackumulerade avskrivningar		-6 504 868	-6 213 075		
Årets avskrivningar		-301 955	-291 793		
Utgående avskrivningar		-6 806 823	-6 504 868		
Utgående bokfört värde		10 108 903	10 207 621		
Taxeringsvärde för Tuvskivlingen 1					
Byggnad - bostäder		18 800 000	14 400 000		
		18 800 000	14 400 000		
Mark - bostäder		7 400 000	4 816 000		
		7 400 000	4 816 000		
Taxeringsvärde totalt		26 200 000	19 216 000		
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500		
Not 8	Övriga fordringar				
Skattekonto		24 316	19 996		
		24 316	19 996		
Not 9	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	13236627423842	1,83%	2023-12-01	4 765 055	120 000
Stadshypotek	412556	1,67%	2021-12-01	2 033 688	60 000
Stadshypotek	415411	1,57%	2022-06-01	2 075 000	120 000
				8 873 743	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 573 743
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 373 743
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					300 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet					15 409 000
					15 409 000
Not 10	Övriga kortfristiga skulder				
Övriga kortfristiga skulder		2 433	2 433		
		2 433	2 433		
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader		12 384	14 063		
Övriga upplupna kostnader		122 661	111 611		
Förutbetalda hyror och avgifter		145 161	146 989		
		280 206	272 663		

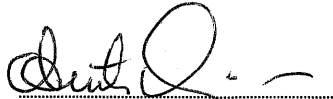


HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF TUVSKIVLINGEN I BORÅS, 764500-2788

Borås 13/2 2020


Pierre Foureaux

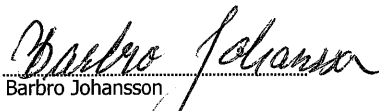

Anita Mujunen


Vassiliki Giannopoulou


Gustav Borje Klasson


Andreas Andersson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 02 - 25 avgivits beträffande denna årsredovisning


Barbro Johansson


Fiola Rexhepi

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tuvskivlingen i Borås, org.nr. 764500-2788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tuvskivlingen i Borås för år 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 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 uppger, 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.

PR

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 Tuvskivlingen i Borås för år 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 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.

Borås den 25/02 2020



Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Barbro Johansson

Av föreningen vald revisor