

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Tullstugan i Falkenberg

Org.nr 749000-0580

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31

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 Falkenberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1945 på fastigheten Tullstugan 36 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 5 st uppgångar med adresserna Holgersgatan 4 A, B, C, D och E i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	1 st	1 rok	43 m ²
		27 st	2 rok	1 452 m ²
		2 st	3 rok	146 m ²
Totalt		30 st		1 641 m ²

Föreningen har under de senaste åren genomfört följande större underhåll:

- Målning av trapphus, 2017
- Installation av ny trapphusbelysning, 2017
- Renoverat i källaren, slipat och målat om golven.
- Byt låssystem i samtliga dörrar

AK

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning under året. Framöver planeras målning av soprummen mot gatan samt byte av värmesystemet. Stadseenlig besiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. I budgeten för 2020 har 190 000 kr avsatts till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 1 038 kr/kvm. Efter att ha behandlat budgeten för 2020 har styrelsen beslutat att ej höja avgifterna fr o m 2020-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 888 100 kr. Under året har 335 440 kr amorterats. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB
- Teknisk Förvaltning HSB
- Fastighetsförsäkring LF
- Telia, internet

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13.

Vid årets början hade föreningen 36 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar. 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 (föregående år 2 överlåtelse).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Adam Claesson	ordförande
Emelie Karlsson	ledamot, sekreterare
Dennis Holmén	ledamot
Fredrik Johansson	ledamot
Sara Thuresson	ledamot
Maritha Bengtsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen är ordförande Adam Claesson, samt ledamöterna Dennis Holmén, och Sara Thuresson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

AK

Firmatecknare har varit Adam Claesson, Dennis Holmén, Sara Thuresson och Emelie Karlsson, två i förening.

Vicevärdar har varit HSB Förvaltning.

Revisor har varit Robert Hammargren, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit styrelsen.

Valberedning har varit Inga Gewert, sammankallande, samt Harriet Stenberg och Karl Gustaf Nilsson.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättn, tkr	1 717	1 718	1 718	1 711	1 710
Resultat efter finansiella poster, tkr	167	362	108	382	59
Soliditet, %	24	22	19	18	15
Balansomslutning, tkr	12 174	12 320	12 334	12 572	12 568
Eget Kapital, tkr	2 920	2 754	2 391	2 283	1 901
Taxeringsvärde, tkr	24 800	17 240	17 240	17 240	14 720
- varav byggnad, tkr	15 600	12 400	12 400	12 400	11 200
Underhållsfond, tkr	1 437	1 418	1 382	1 202	1 260
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 038	1 038	1 038	1 038	1 038
Bankskuld kr/m ²	5 416	5 608	5 825	6 037	6 269
Räntekostnader kr/m ²	86	88	99	114	123

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 749	43 000	1 418 388	901 060	362 306
Resultatdisposition 2018			110 000	252 305	-362 306
Reservering till yttre underhåll -19			91 000	-91 000	
Ianspråkt. årets underhåll			-182 832	182 832	
Årets resultat					166 872
Belopp vid årets slut	28 749	43 000	1 436 556	1 245 197	166 872

AK

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 245 197
Årets resultat	<u>166 872</u>
	1 412 069

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 412 069</u>
	1 412 069

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

PK



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 716 535	1 717 790
Summa rörelsens intäkter		1 716 535	1 717 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-826 426	-808 453
Periodiskt underhåll	Not 3	-182 832	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-24 250	-23 413
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-37 731	-33 351
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-340 457	-348 737
Summa rörelsens kostnader		-1 411 696	-1 213 954
Rörelseresultat		304 839	503 836
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 503	2 252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 470	-143 782
Summa finansiella poster		-137 967	-141 530
Resultat efter finansiella poster		166 872	362 306

AK



HSB – där möjligheterna bor

Hsb Brf Tullstugan I Falkenberg, 749000-0580

Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 7 10 378 145 10 718 602

Mark

23 400 23 400

10 401 545 10 742 002

Summa anläggningstillgångar

10 401 545 10 742 002

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 12 164

Avräkningskonto HSB Göta

1 191 343 985 546

Övriga fordringar

Not 8 21 850 18 097

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 59 336 62 595

1 272 529 1 078 402

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 500 000 500 000

Summa omsättningstillgångar

1 772 529 1 578 402

Summa tillgångar

12 174 074 12 320 404

PK



HSB – där möjligheterna bor

Hsb Brf Tullstugan I Falkenberg, 749000-0580

Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	28 749	28 749
Upplåtelseavgifter	43 000	43 000
Fond för yttre underhåll	1 436 556	1 418 388
	<u>1 508 305</u>	<u>1 490 137</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 245 197	901 059
Årets resultat	166 872	362 306
	<u>1 412 069</u>	<u>1 263 365</u>

Summa eget kapital	<u>2 920 375</u>	<u>2 753 502</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	8 552 660	8 866 986
		<u>8 552 660</u>	<u>8 866 986</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	335 440	335 440
Leverantörsskulder		135 918	142 501
Skatteskulder		27	0
Fond för inre underhåll		57 240	73 206
Övriga skulder	Not 13	17 089	15 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	155 325	133 628
		<u>701 039</u>	<u>699 916</u>

Summa skulder		<u>9 253 699</u>	<u>9 566 902</u>
---------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

12 174 074 12 320 404

PK

Noter

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

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	1,7
Ombyggnader	4,0

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.

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.

PK



HSB – där möjligheterna bor

Hsb Brf Tullstugan I Falkenberg, 749000-0580

9000-0580

Noter

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Inkomstskatt

En bostadsrätt som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på del av placering. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 914 054 kr.

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.

0
0

8 913
14 500
23 413

25 015
1 000
7 336
33 351

348 737
348 737

AK

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder
Övriga intäkter

1 703 076
13 459
1 716 535

1 703 076
14 714
1 717 790

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokavård
Reparationer
El
Uppvärmning
Vatten
Sophämtning
Kabel-TV, internet
Övriga avgifter
Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Förvaltningsarvoden
Övriga driftskostnader

128 999
110 180
45 509
205 842
79 988
30 423
79 036
16 235
41 310
72 369
16 535
826 426

122 750
114 169
44 494
214 440
63 583
27 896
81 496
13 463
40 110
69 597
16 455
808 453

AK

Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	2109	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1989	
	14 422 692	14 422 692
	14 422 692	14 422 692

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 704 090	-3 355 353
Årets avskrivningar	-340 457	-348 737
Utgående avskrivningar	-4 044 547	-3 704 090

Utgående bokfört värde **10 378 145** **10 718 602**

Taxeringsvärde för Tullstugan 36

Byggnad-bostäder	15 600 000	12 400 000
Mark-bostäder	9 200 000	4 840 000
	9 200 000	4 840 000

Taxeringsvärde totalt 24 800 000 17 240 000

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	0	1 173
Skattekonto	21 850	16 924
	21 850	18 097

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 336	62 595
	59 336	62 595

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-11-01	2020-02-03	3 mån	0,30%	500 000
					500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	196839	1,85%	2020-06-01	2 128 853	73 832
Stadshypotek	233823	1,60%	2020-01-18	1 800 000	50 000
Stadshypotek	371105	1,63%	2022-09-01	1 218 517	100 000
Stadshypotek	475151	1,44%	2021-12-30	2 498 430	84 456
Stadshypotek	524470	1,35%	2023-09-01	1 242 300	27 152
				8 888 100	335 440

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 552 660**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 210 900

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

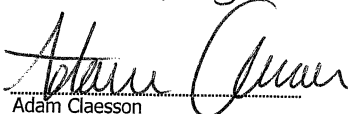
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut **335 440** **335 440**

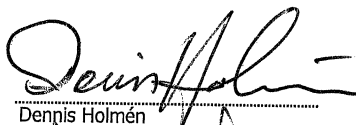
Uttagna pantbrev i fastighet 12 394 400 12 394 400

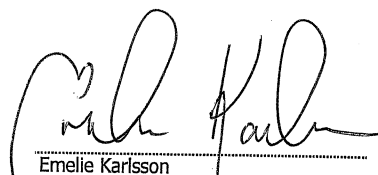
AK

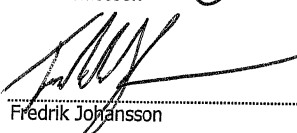
Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	8 843	7 803
Arbetsgivaravgifter	8 246	7 338
	17 089	15 141
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	13 830	10 376
Övriga upplupna kostnader	8 000	9 994
Förutbetalda hyror och avgifter	133 495	113 258
	155 325	133 628

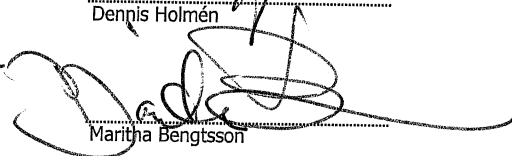
Falkenberg 11 / 5 2020

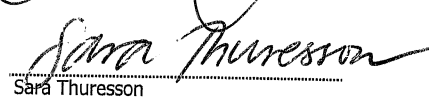

 Adam Claesson


 Dennis Holmén

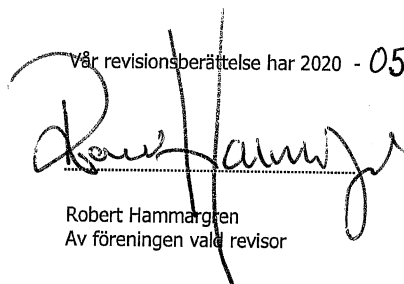

 Emelie Karlsson

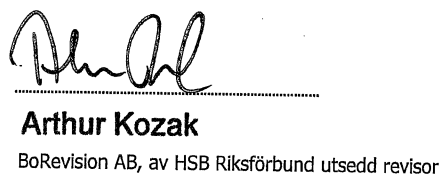

 Fredrik Johansson


 Maritha Bengtsson


 Sara Thuresson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 05 - 12 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Robert Hammargren
 Av föreningen vald revisor


 Arthur Kozak
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tullstugan i Falkenberg, org.nr. 749000-0580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullstugan i Falkenberg 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras 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 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.

PK

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 Tullstugan i Falkenberg 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.

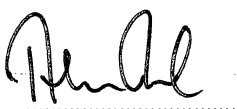
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Falkenberg den 12 / 5 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Robert Hammargren

Av föreningen vald revisor