



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Tuna i Hallstahammar får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2019-09-12.

Föreningen, som har sitt säte i Hallstahammar, äger fastigheten Vänligheten 9 som byggdes åren 1964-65 och totalrenoverades år 1990.

På fastigheten finns 5 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Kapellgatan 15, Snevringevägen 62, 64, 66 och 68.

Föreningens 92 bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st	1 r o k s	21,5 m ²
19 st	1 r o kv	28,0 m ²
6 st	1 r o k	37,0 m ²
29 st	2 r o k	58,0 m ²
4 st	2 r o k matrum	45,0 m ²
22 st	3 r o k	76,5 m ²
11 st	4 r o k	94,7 m ²

Lägenhetsyta: 5 363,0 m²

Inom föreningen finns 3 lokaler, 13 garageplatser och 50 p-platser. Föreningen hyr även ut tomma källarutrymmen (bl a gamla soprum).

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring till och med 2019-12-31. Från 2020-01-01 är de försäkrade i Folksam, där även bostadsrättstilläget ingår.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts i maj 2019.

Den administrativa och tekniska förvaltningen samt vicevärdskapet har under året skötts av HSB Mälardalarna.

Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| * Telia | TV/Bredband |
| * Nordisk Hiss AB | Serviceavtal hissar |
| * Alektum Group | Inkassoärenden |
| * HSB Förvaltning i Mälardalen AB | Digitala ritningar, SBA, Underhållsplan och E-trygg |



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

Åtgärd	År
ROT renovering	1990
Byte fjärrvärmecentral	2008
Nytt låssystem	2013
Hissbyte	2016
Injustering värmesystem	2019

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 109 (108) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 12 (13) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Inger Hultberg	ordförande
Marie-Louise Göransson	sekreterare
Mikael Jansson	ledamot
Annica Johansson	ledamot
Yvonne Jansson	ledamot
Jan-Erik Engman	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mikael Jansson och Annica Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden.

Firmatecknare har varit Inger Hultberg, Marie-Louise Göransson, Yvonne Jansson, Annika Johansson och Mikael Jansson, två i förening.

Revisor

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Bo Revision AB.

Valberedning

Styrelsen valdes till valberedning.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Inger Hultberg utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Vicevärd

HSB Förvaltning i Mälardalen AB har förvaltat vicevärdskapet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2019 i föreningslokalen. På stämman deltog 15 medlemmar. En extra föreningsstämma har hållits den 27 juni i samma lokal där 9 medlemmar deltog. På den extra stämman tog medlemmarna det slutgiltiga beslutet om nya stadgar version 5.



Underhåll och investeringar

Under året har entréportar bytts ut. Lekparken har renoverats och en ny utemiljö har anlagts. Nya vattenutkastare på samtliga hus, dörrstängare till hissarna, dörröppnare och nya stamventiler på vattnet har monterats. Lyktstolpar är utbytta och belysning på parkeringsplatserna är monterad. Injustering av värmesystemet har utförts.

Underhållsåtgärder som målning av fönsterbleck har skjutits upp, likaså några mindre åtgärder.

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterats under 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 257 000 kronor.

En justering av avsättningen till fond för yttre underhåll har skett 2019. Avsättningen har minskats då hänsyn tagits till de investeringskostnader som finns med i underhållsplanen men som nu i enlighet med K3s regelverk ska komponentavskrivas.

Styrelsens planer, enligt underhållsplanen, de närmaste 5 åren är OVK-besiktning, målning fönster och fönsterbleck, byte motorventiler, byte takdetaljer på samtliga hus samt målning betonggolv i källaren. Eventuellt en fasadtvätt under våren 2020 beroende på pris.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 29 190 213 kr. Under året har föreningen amorterat 391 832 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter från 2019-01-01. Även från 2020-01-01 förblir årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår till 850 kr/kvm bostadsyta.

Budgeten för 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Styrelsen bedömer att årsavgifterna kommer att vara oförändrade men eventuellt en mindre höjning kommer att bli nödvändig.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Nytt från HSB Mälardalarna.

Styrelsen har under året deltagit i en informationsträff med Telenor och Telia.

Medlemmarna har under året fått information av styrelsen om det nya avtalet om TV/Bredband som föreningen tecknat med Telia.



Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	4 763	4 761	4 783	4 723	5 041
Resultat efter finansiella poster tkr	454	432	759	207	941
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	24%	23%	22%	20%	24%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	850	850	850	850	842
Bankskuld kr/m ²	5 443	5 516	5 589	5 662	4 428
Räntekostnader kr/m ²	94	96	119	136	178
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	82%	87%	88%	89%	72%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	48	46	52	58	45

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 209 662	2 593 362	2 833 389	432 407
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			432 407	-432 407
Disponering ur fond för yttre un- derhåll enligt styrelsebeslut		-79 595	79 595	
Avsättning till fond för yttre under- håll enligt styrelsebeslut		257 000	-257 000	
Årets resultat				453 507
Belopp vid årets slut	3 209 662	2 770 767	3 088 391	453 507

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	3 265 796
Disponerat ur UH-fonden	79 595
Avsatt till UH-fonden	- 257 000
Årets resultat	<u>453 507</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	3 541 898

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 3 541 898

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 770 767 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 276 102 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB brf Tuna i Hallstahammar**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 763 343	4 760 521
Summa rörelseintäkter		4 763 343	4 760 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 901 214	-2 716 548
Planerat underhåll	Not 4	-79 595	-385 658
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-60 924	-54 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-778 621	-676 351
Summa rörelsekostnader		-3 820 354	-3 832 806
Rörelseresultat		942 988	927 715
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	16 711	17 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-506 192	-512 832
Summa finansiella poster		-489 481	-495 308
Årets resultat		453 507	432 407
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-257 000	-249 000
Disposition underhållsfond		79 595	385 658
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-177 405	136 658
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		276 102	569 065

**HSB brf Tuna i Hallstahammar****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 9 29 056 767 28 429 322

Mark

Not 10 4 100 000 4 100 000

Inventarier

Not 11 270 765 291 593

33 427 532 32 820 915*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristiga placeringar

Not 12 4 000 000 4 000 000

4 000 000 4 000 000

Summa anläggningstillgångar

37 427 532 36 820 915**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 13 43 419 1 198

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

1 867 324 2 567 263

Övriga kortfristiga fordringar

Not 14 61 165 46 967

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 768 125 883

2 067 676 2 741 311

Summa omsättningstillgångar

2 067 676 2 741 311**Summa tillgångar**

39 495 208 39 562 226

**HSB brf Tuna i Hallstahammar**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 209 662	3 209 662
Underhållsfond	2 770 767	2 593 362
	<u>5 980 429</u>	<u>5 803 024</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 088 391	2 833 389
Årets resultat	453 507	432 407
	<u>3 541 898</u>	<u>3 265 796</u>
Summa eget kapital	<u>9 522 326</u>	<u>9 068 820</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>20 966 381</u>	<u>29 190 213</u>
	20 966 381	29 190 213
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	8 223 832	391 832
Fond för inre underhåll	155 084	209 048
Övriga kortfristiga skulder	45 185	45 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	24 689	23 219
	Not 19	
	<u>557 710</u>	<u>633 909</u>
	9 006 500	1 303 193
Summa skulder	<u>29 972 881</u>	<u>30 493 406</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>39 495 208</u>	<u>39 562 226</u>

**HSB brf Tuna i Hallstahammar**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	453 507	432 407
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	778 621	676 351
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 232 128	1 108 758
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 304	7 849
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-128 693	-67 701
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 077 131	1 048 906
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 385 238	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-312 421
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 385 238	-312 421
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-391 832	-391 832
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-391 832	-391 832
Årets kassaflöde	-699 939	344 653
Likvida medel vid årets början	6 567 263	6 222 609
Likvida medel vid årets slut	5 867 324	6 567 263

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

**HSB brf Tuna i Hallstahammar****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,56 %.

Inventarier 6,67 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 17 282 444 kr. (17 282 444 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**HSB brf Tuna i Hallstahammar**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 558 092	4 558 089
Hyrer	238 136	222 728
Övriga avgifter	1 725	0
Övriga intäkter	7 228	13 758
Bruttoomsättning	4 805 181	4 794 575
Hyesrabatter och övriga avdrag	0	-250
Hyesbortfall	-41 838	-33 804
	4 763 343	4 760 521
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	124 108	165 930
Reparationer	525 770	378 319
El	120 866	108 685
Uppvärmning	698 233	721 564
Vatten	221 561	226 564
Sophämtning	127 427	122 158
Övriga avgifter	322 736	235 171
Förvaltningskostnader	610 144	596 643
Fastighetsavgift	108 910	104 370
Övriga driftskostnader	41 459	57 145
	2 901 214	2 716 548
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	79 595	385 658
	79 595	385 658
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	51 764	44 327
Sociala kostnader	9 160	9 922
	60 924	54 249
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	650 018	655 523
Restvärdesavskrivning	107 775	0
Inventarier	20 828	0
	778 621	655 523
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	15 999	16 222
Övriga finansiella intäkter	712	1 302
	16 711	17 524
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	506 092	512 732
Övriga finansiella kostnader	100	100
	506 192	512 832



HSB brf Tuna i Hallstahammar

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	40 691 524	40 691 524
Årets nyanskaffning	1 385 238	0
Årets utträngning	-364 211	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 712 551	40 691 524
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 188 032	-6 532 509
Årets omklassificeringar	364 211	0
Årets restvärdesavskrivning	-107 775	0
Årets avskrivningar	-650 018	-655 523
Utgående avskrivningar	-7 581 614	-7 188 032
Ingående nedskrivningar	-5 074 170	-5 074 170
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 074 170	-5 074 170
Bokfört värde	29 056 767	28 429 322
Taxeringsvärde för Vänlligheten 9 i Hallstahammar. Värdeår 1990.		
Byggnad - bostäder hyreshus	30 000 000	28 000 000
Byggnad - lokaler	161 000	318 000
	30 161 000	28 318 000
Mark - bostäder hyreshus	5 600 000	5 600 000
Mark - lokaler	50 000	39 000
	5 650 000	5 639 000
Taxeringsvärde totalt	35 811 000	33 957 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	4 100 000	4 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 100 000	4 100 000
Bokfört värde	4 100 000	4 100 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	412 921	100 500
Årets investeringar	0	312 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	412 921	412 921
Ingående avskrivningar	-121 328	-100 500
Årets avskrivningar	-20 828	-20 828
Utgående avskrivningar	-142 156	-121 328
Bokfört värde	270 765	291 593
Not 12 Långfristiga placeringar		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2020-05-15, ränta 0,40 %.	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

**HSB brf Tuna i Hallstahammar**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	43 419	1 198
	43 419	1 198

Not 14 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	3 939	8 479
Skattekonto	57 226	38 488
	61 165	46 967

Not 15 Eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 209 662	2 593 362	2 833 389	432 407
Omföring av årets resultat enligt årstämma			432 407	-432 407
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-79 595	79 595	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		257 000	-257 000	
Årets resultat				453 507
Belopp vid årets slut	3 209 662	2 770 767	3 088 391	453 507

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SBAB	21777625	1,76%	2020-09-18	7 848 800	16 800
SBAB	21777676	1,91%	2022-09-16	7 848 800	16 800
SBAB	21777684	1,51%	2021-09-21	7 852 400	16 400
SBAB	27135196	1,69%	2021-06-11	5 640 213	341 832
				29 190 213	391 832

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 966 381**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 27 231 053

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar	38 134 000	38 134 000
Summa ställda säkerheter	38 134 000	38 134 000

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	391 832	391 832
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	7 832 000	0
	8 223 832	391 832

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	9 160	9 922
Källskatt	15 529	13 297
	24 689	23 219

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	336 563	341 493
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221 147	292 416
	557 710	633 909

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång		
---	--	--

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



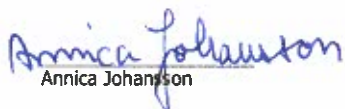
HSB brf Tuna i Hallstahammar

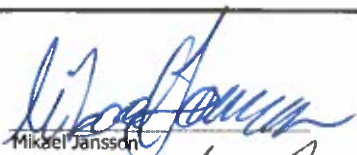
Noter

2019-12-31

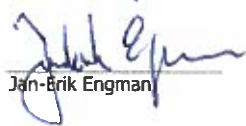
2018-12-31

Hallstahammar 2020-03-26


Annica Johansson


Mikael Jansson

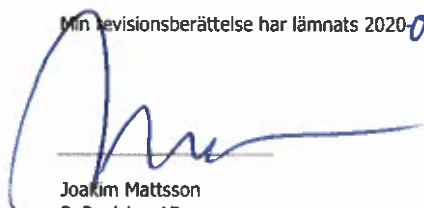

Inger Hultberg


Jan-Brik Engman


Marie-Louise Göransson


Yvonne Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-31



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tuna i Hallstahammar, org.nr. 716412-1944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tuna i Hallstahammar för år 2019.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tuna i Hallstahammar för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 31/3 2020



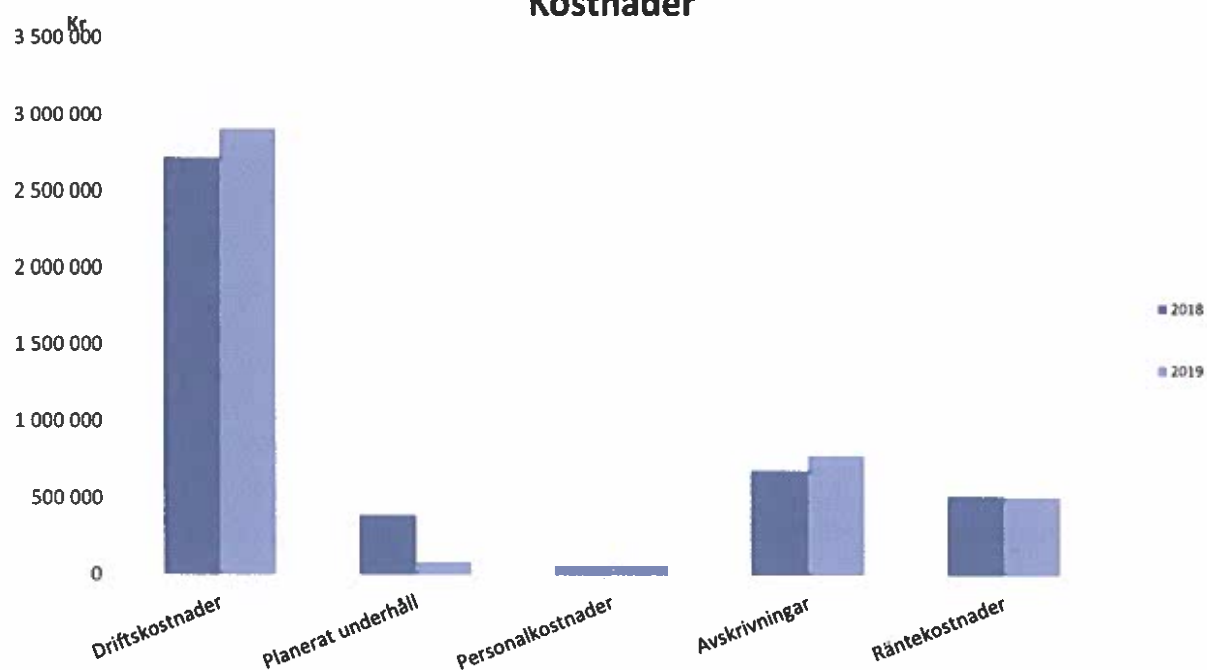
Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



HSB brf Tuna i Hallstahammar

Kostnader



Driftkostnader

