

Årsredovisning

Brf Tunö

2019

KALLELSE

Medlemmar i HSB:s bostadsrättsförening TUNÖ i Stockholm kallas till ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA torsdagen den 14 maj, klockan 19:00, i Kista Kyrka. Kaffe finns från klockan 18:30.

Dagordning:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Val av revisor och suppleant
19. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
20. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
21. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - a) Motion 1: Angående uteplats H7
22. Föreningsstämmans avslutande

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem. Ombud skall ha skriftlig fullmakt.

Observera, efter det formella årsmötet har vi en frågestund.

Välkomna till årsstämman!

Styrelsen för brf. Tunö i Stockholm, april 2020

ÅRSREDOVISNING

HSB:s bostadsrättsförening Tunö i Stockholm (org.nr. 716416-3912) får härmed avge följande årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2019

STYRELSE

Intill årsstämman den 16 maj 2018 bestod styrelsen av:

Efrem Rhawi	ordförande
Johan Sultan	vice ordförande
Hans Cronwall	sekreterare
David Ronakali	ledamot
Lars Abrahamsson	ledamot
Ulla Edberg	ledamot
Christer Sommar	ledamot
Rabi Uysal	ledamot
Jon Petter Gustafsson	ledamot
Vahid Jafarpour	ledamot (HSB Stockholm)

Efter årsstämman hade styrelsen följande sammansättning:

Efrem Rhawi	ordförande
Johan Sultan	vice ordförande
Hans Cronwall	sekreterare
Nabi Amanuel	ledamot
Lars Abrahamsson	ledamot
Ulla Edberg	ledamot
Christer Sommar	ledamot
Rabi Uysal	ledamot
Jon Petter Gustafsson	ledamot
Vahid Jafarpour	ledamot (HSB Stockholm)

Följande ledamöters mandattid går ut vid kommande ordinarie föreningsstämma:

Lars Abrahamsson, Ulla Edberg, Christer Sommar, Rabi Uysel, Jon Petter Gustafsson.
Nabi Amanuel lämnade styrelsen den 23 augusti.

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Efrem Rhawi, Johan Sultan, Christer Sommar och Hans Cronwall: två i förening.



REVISORER

Revisorer har varit Mats Hellberg med Oliver Brown som suppleant valda vid föreningsstämman samt Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

VALBEREDNING

Valberedningen har bestått av Kemal Firat, Faranak Kirveskoski och Ibrahim Tachijian med Kemal Firat som sammankallande.

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har hållt 12 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 22 maj 2019.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket i mars 2018.

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningens fastighet, Helsingör 6-10 bebyggdes 1979 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 6 stycken bostadshus samt 2 friliggande byggnader innehållande 252 lägenheter och 2 lokaler. Dessutom finns 42 garageplatser, 6 mc platser och 147 p-platser.

Föreningen äger fastigheterna Helsingör 6-8, som har våra bostadshus. Helsingör 9, som har våra förskolor innehas med tomträtt. Helsingör 10, som är parkeringen, är en gemensamhetsanläggning för föreningens övriga fastigheter.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök/kokvrå
39 st 2 rum och kök/kokvrå
121 st 3 rum och kök/kokvrå
60 st 4 rum och kök
23 st 5 rum och större

Total bostadsyta: 20 612m²

Total lokalyta: 1 451m²

0,0

FASTIGHETERNAS FÖRVALTNING OCH SKÖTSEL

Förvaltningen har ombesörjts av HSB och förvaltare har varit Yohannes Tewelde, Pirjo Ropponen, Signild Nygren och Carl Robert Engeström. Fastighetsskötsel och felanmälan har skötts av HSB. HSB har även stått för jourtjänsten helger och efter ordinarie arbetstid.

- Städningen har skötts av Spiridon AB.
- Yttre miljö och snöröjning har skötts av HSB mark.
- För skötsel av hissarna finns avtal med City Hiss AB.
- För grovsopor och pappersinsamling har Tunö avtal med RagnSells.
- Service och underhåll av Kabel-TV sköts av Telenor.
- Avtal om gruppanslutning för Bredband och IP-Telefoni finns med Telenor.
- För parkering, kontroll och efterlevnad svarar Q-park.
- Avtal finns med Svenska Störningsjouren AB.
- Avtal för klottersanering finns med Color Off AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Ombyggnad och underhåll:

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Förutom löpande reparationer har nedanstående ombyggnader och underhåll genomförts:

- Renovering av garage Helsingörsgatan 21
- OVK lokaler
- Trädbelysning

Planerade ombyggnader och underhåll under kommande år:

- Översikt av elmätare
- Plåt och fasadtvätt
- Nyckelsystem
- Plank och bodar
- OVK lokaler

Aktiviteter

Styrelsen har utkommit med regelbunden information på hemsidan och anslagstavlor.

Föreningen har en grannsamverkansgrupp, vars syfte är att informera medlemmar om vad som sker i närområdet i nära samarbete med polisen. Gruppen har haft regelbundna möten och utbildningar med polisen.

Styrelsen har genomfört en enkät rörande intresse gällande laddning av elbilar.

Föreningen firade under 2019 40 år och festen avlöpte med pompa och ståt, blev en stor succé med salsadans och "oljefats-musik". Temat var Kuba med libanesisk buffé.

d.p

AVGIFTER OCH HYROR

Avgifterna har inte höjts under verksamhetsåret. Hyror för parkering samt lägenhetsförråd har heller inte höjts under verksamhetsåret. Hyror för garage har höjts under 2019.

MEDLEMMAR

Föreningen hade 336 medlemmar per 31/12 – 2019.

ÖVERLÅTELSE

Under 2019 har 6 överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 7 andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andrahand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andrahand.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Försäkringsnummer är 271630. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt skadedjursförsäkring.

ÖVRIGT

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av ett basbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages vid sen betalning.

STYRELSENS KOMMENTAR TILL RESULTATET

Föreningen har fortsatt god ekonomi och inga avgiftshöjningar har varit nödvändiga. Föreningen har bundit räntan på våra lån på 5 år, detta innebär att vi har god kontroll över våra utgifter de närmaste åren. Dessutom är inga större renoveringar planerade den närmaste tiden, vilken borde ge en god prognos för kommande avgifter.

ap

Nyckeltal Brf Tunö

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	611	611	610	611	611
Totala Intäkter kr/kvm	769	762	767	781	749
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	224	212	209	195	217
Belåning, kr/kvm	2 212	2 259	2 304	2 756	2 801
Räntekänslighet	4%	4%	4%	5%	5%
Drift och underhåll kr/kvm	499	506	496	521	461
Energikostnader kr/kvm	186	194	187	177	173

Förklaring Nyckeltal

Årsavgifter

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Förening har ett antal stora komponenter som slits på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför ska det finnas ett sparande till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Längre ner visas hur överskott/sparande har räknats.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll

Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för

m.p

bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	17 038	16 855	16 971	17 277	16 575
Resultat efter finansiella poster	-2 858	2 202	3 694	3 003	3 191
Soliditet	35%	36%	35%	28%	25%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelsetäkter	17 038 455
Rörelsekostnader	- 19 532 461
Finansiella poster	- 363 346
Årets resultat	-2 857 352
Planerat underhåll	+ 7 182 566
Avskrivningar	+ 646 220
Årets sparande	4 971 434
Årets sparande per kvm total yta	224

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 132 700	9 870 050	3 609 807	12 465 905	2 201 737
Reservering till fond 2019			2 389 000	-2 389 000	
Reservering till fond 2018			2 059 000	-2 059 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-6 209 100	6 209 100	
Ianspråktagande av fond 2018			-1 848 707	1 848 707	
Balanserad i ny räkning				2 201 737	-2 201 737
Årets resultat					-2 857 352
Belopp vid årets slut	3 132 700	9 870 050	0	18 277 449	-2 857 352

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	14 457 349
Årets resultat	-2 857 352
Reservering till underhållsfond	-2 389 000
Ianspråktagande av underhållsfond	6 209 100
Summa till stämmans förfogande	15 420 098

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	15 420 098
-------------------------	-------------------

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

v.p



Org Nr: 716416-3912

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm

Org.nr: 716416-3912

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

o.k.

**HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	17 038 455	16 855 009
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-18 239 140	-13 041 875
Övriga externa kostnader	Not 3	-353 163	-301 085
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-293 938	-287 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 220	-646 220
Summa rörelsekostnader		<u>-19 532 461</u>	<u>-14 276 580</u>
Rörelseresultat		-2 494 006	2 578 430
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 824	5 385
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-366 170</u>	<u>-382 077</u>
Summa finansiella poster		<u>-363 346</u>	<u>-376 692</u>
Årets resultat		-2 857 352	2 201 737

8/10

**HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

75 124 770

75 770 990

75 124 770

75 770 990

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

75 125 270

75 771 490

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 280

15 746

Not 9

5 292 806

9 077 780

Not 10

1 129 910

775 742

6 439 996

9 869 268

Kortfristiga placeringar

Not 11

100 000

100 000

Kassa och bank

Not 12

29 428

20 771

Summa omsättningstillgångar

6 569 424

9 990 039

Summa tillgångar**81 694 694****85 761 529**

D.P.



Org Nr: 716416-3912

HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 002 750	13 002 750
Yttre underhållsfond	0	3 609 807
	<u>13 002 750</u>	<u>16 612 557</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	18 277 449	12 465 905
Årets resultat	-2 857 352	2 201 737
	<u>15 420 098</u>	<u>14 667 642</u>
Summa eget kapital	<u>28 422 848</u>	<u>31 280 199</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 47 000 000	49 000 000
	<u>47 000 000</u>	<u>49 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 2 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder	1 253 473	1 352 818
Skatteskulder	0	84 221
Övriga skulder	Not 15 163 732	170 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 2 854 641	2 873 323
	<u>6 271 846</u>	<u>5 481 329</u>
Summa skulder	<u>53 271 846</u>	<u>54 481 329</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>81 694 694</u>	<u>85 761 529</u>

D.B.

**HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm**

	2019-01-01	2018-01-01
Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 857 352	2 201 737
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	646 220	646 220
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 211 132	2 847 958
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-418 400	-18 397
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-209 484	410 849
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 839 015	3 240 410
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	-3 839 015	2 240 410
Likvida medel vid årets början	9 198 170	6 957 760
Likvida medel vid årets slut	5 359 155	9 198 170

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

dy



HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,74% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

~+

Avskrivning inventarier och maskiner

Inventarier är fullt avskrivna.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

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. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

DP

**HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	12 567 608	12 567 608
Årsavgifter el	943 570	918 192
Hyror	3 068 027	2 586 137
Övriga intäkter	490 611	798 283
Bruttoomsättning	<u>17 069 816</u>	<u>16 870 220</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-27 777	-15 211
Hysesförluster	<u>-3 584</u>	<u>0</u>
	17 038 455	16 855 009
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 999 473	1 691 888
Reparationer	1 791 631	2 159 877
El	1 460 021	1 421 469
Uppvärmning	2 992 710	3 014 166
Vatten	747 001	786 332
Sophämtning	82 668	80 744
Fastighetsförsäkring	270 890	246 264
Kabel-TV och bredband	648 544	631 244
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	392 811	456 891
Förvaltningsarvoden	620 223	623 878
Tomträttsavgäld	15 048	40 960
Övriga driftkostnader	35 554	39 454
Planerat underhåll	<u>7 182 566</u>	<u>1 848 707</u>
	18 239 140	13 041 875
Not 3	Övriga externa kostnader	
Bevakningskostnader	23 261	7 875
Förbrukningsinventarier och varuinköp	80 200	71 297
Administrationskostnader	104 628	127 180
Extern revision	21 584	21 213
Konsultkostnader	14 886	0
Övriga externa tjänster	35 084	0
Medlemsavgifter	<u>73 520</u>	<u>73 520</u>
	353 163	301 085
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	195 300	191 100
Revisionsarvode	13 980	13 980
Övriga arvoden	13 980	13 950
Löner och övriga ersättningar	10 000	10 000
Sociala avgifter	<u>60 678</u>	<u>58 369</u>
	293 938	287 399
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 955	3 296
Övriga ränteintäkter	<u>869</u>	<u>2 089</u>
	2 824	5 385
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	364 758	379 547
Övriga räntekostnader	<u>1 412</u>	<u>2 530</u>
	366 170	382 077

mip



HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	86 808 914	86 808 914
Ingående anskaffningsvärde mark	24 069 015	24 069 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 877 929	110 877 929
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-35 106 939	-34 460 719
Årets avskrivningar	-646 220	-646 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 753 159	-35 106 939
Utgående redovisat värde	75 124 770	75 770 990
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	173 000 000	117 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 660 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	56 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 783 000	2 263 000
Summa taxeringsvärde	233 443 000	160 863 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	809	381
Skattefordran	62 270	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	5 229 727	9 077 399
Övriga fordringar	0	0
	5 292 806	9 077 780
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 062 718	720 601
Upplupna intäkter	67 192	55 141
	1 129 910	775 742
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering	100 000	100 000
	100 000	100 000
Not 12 Kassa och bank		
Handkassa	29 428	20 771
	29 428	20 771

np

**HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm****Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788931405	0,70%	2024-10-16	49 000 000	2 000 000
				49 000 000	2 000 000
Långfristig skulder exklusive kortfristig del					47 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					39 000 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				66 000 000	66 000 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	2 000 000	1 000 000
	<u>2 000 000</u>	<u>1 000 000</u>

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	36 333	36 333
Momsskuld	102 797	110 032
Övriga kortfristiga skulder	24 602	24 602
	163 732	170 967

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	71 458	78 208
Förutbetalda hyror och avgifter	1 672 748	1 240 230
Övriga upplupna kostnader	1 110 435	1 554 885
	2 854 641	2 873 323

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

n.p



HSB bostadsrättsförening Tunö i Stockholm

Noter

2019-12-31 2018-12-31

Stockholm, den 2020-02-06


Christer Sommar


Efrem Rhawi


Håris Cronwall


Johan Sultan


Jon Petter Gustafsson

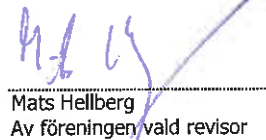

Lars Abrahamsson

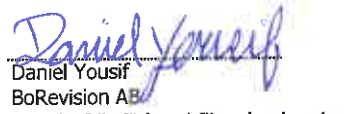

Rabi-Robert Uysal


Ulla Edberg


Vahid Jafarpour

Vår revisionsberättelse har 2020-03-02 lämnats beträffande denna årsredovisning


Mats Hellberg
Av föreningen vald revisor


Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tunö i Stockholm, org.nr. 716416-3912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tunö i Stockholm 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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.

np

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 Tunö i Stockholm för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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.

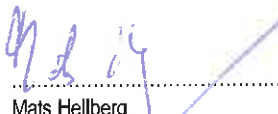
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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.

Stockholm den 2 / 3 2020



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mats Hellberg
Av föreningen vald revisor