



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Lindesberg får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (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 2019-10-01.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Brodalen 2:8 och Brodalen 2:11 i Lindesberg, som byggdes år 1953.

På fastigheten finns två bostadshus med 4 trappuppgångar, med adressen Bergslagsvägen 9-11, Lindesberg.

Föreningens 29 bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k 25,0-39,0 m²
18 st 2 r o k 54,5-61,0 m²
3 st 3 r o k 74,5-79,0 m²

Lägenhetsyta: 1 524,5 m²

Inom föreningen finns 12 garageplatser, samt en lokal. Rose-Marie Åkerman hyr en lokal för Kroppsrecondens verksamhet, lokalytan är 121,5 m². Kontraktet gäller från 2012-01-01 och har 6 månaders uppsägningstid (0 mån förlängning).

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2020-08-10.

Den administrativa och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna samt Samhall AB som har skött städningen. Föreningen har TV och fiber via Telia.

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

Åtgärd	År
ROT-renovering	1992
Balkonger	2012
Stigbryggor	2020 <i>Kar</i>



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36 (35) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 2 (2) lägenhetsöverlåtelser.

Styrelsen

Jon Backlund	ordförande
Emil Alvarsson	sekreterare
Inger Norberg	ledamot
Solveig Fernlund	ledamot
Anna Molin	ledamot
Leif Yngström	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jon Backlund, Solveig Fernlund och Anna Molin.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Inger Norberg, Solveig Fernlund, Emil Alvarsson och Jon Backlund två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Emil Alvarsson och Inger Norberg.

Revisor

Revisor har varit Bengt-Arne Dehlin, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Sven-Åke Bergkvist (sammankallande) och Johan Holmberg.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Jon Backlund har utsetts till ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08 i Föreningslokalens konferensrum på Bergslagsvägen 11 A. På stämman deltog 7 (8) medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen putsat socklar och målat källargolv. Stigbryggor har installerats tak, hus 9, och 4 st entrédörrar är bytta. Dessa arbeten fanns med i föreningens underhållsplan. Föreningen har även genomfört dränering av källare, hus 11. Denna åtgärd fanns ej med i föreningens underhållsplan.

Underhållsplanen kommer justeras under våren och poster som inte är gjorda kommer flyttas fram. Takkuporna på hus 9 behöver målas om.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under 2020. 

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 51 000 kronor.

En justering av avsättningen till fond för yttre underhåll har skett 2020. Avsättningen har minskats då hänsyn tagits till de investeringskostnader som finns med i underhållsplanen men enligt K3s regelverk ska komponentavskrivas.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 517 640 kr. Under året har föreningen amorterat 170 800 kr. Två lån ska sättas om under 2021.

Avgifterna inför 2020 förblev oförändrade. Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 5 % inför 2021. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 737 kr/kvm. Även avgifterna på lokaler höjdes inför 2021. Här beslutade styrelsen om en höjning med 3 % from 1 april. Föreningen räknar med en avgiftshöjning med nån enstaka procent per år framöver för att täcka ökade driftskostnader och kommande underhåll.

Budgeten för år 2021 visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Föreningen gör reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan.

Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Föreningen har sänt ut två informationsblad till medlemmarna under året. Ett sommarbrev och ett julbrev.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 210	1 207	1 189	1 173	1 173
Resultat efter finansiella poster tkr	-280	-66	-17	117	135
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	18%	22%	22%	22%	20%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	702	702	688	678	678
Bankskuld kr/m ²	2 307	2 419	2 531	2 644	2 766
Räntekostnader kr/m ²	33	36	39	47	63
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	43%	45%	61%	63%	66%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	33	62	61	60	67





Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 095	484 560	693 060	-65 876
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-65 876	65 876
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-385 852	385 852	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		51 000	-51 000	
Årets resultat				-280 346
Belopp vid årets slut	41 095	149 708	962 036	-280 346

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	627 184
Disponerat ur UH-fonden	385 852
Avsatt till UH-fonden	- 51 000
Årets resultat	- 280 346
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	681 690

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	681 690
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 149 708 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 54 506 kr,
se resultaträkningen.

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



HSB Brf Tulpanen i Lindesberg

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 210 347	1 207 094
Summa rörelseintäkter		1 210 347	1 207 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-847 018	-878 629
Planerat underhåll	Not 4	-385 852	-147 755
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-76 189	-66 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-131 843	-124 903
Summa rörelsekostnader		-1 440 901	-1 218 090
Rörelseresultat		-230 555	-10 996
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-49 791	-54 880
Summa finansiella poster		-49 791	-54 880
Årets resultat		-280 346	-65 876
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-51 000	-95 000
Disposition underhållsfond		385 852	147 755
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		334 852	52 755
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		54 506	-13 121

**HSB Brf Tulpanen i Lindesberg****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 8	3 922 777	3 915 820
Mark	Not 9	19 598	19 598
Inventarier	Not 10	0	0
		<u>3 942 375</u>	<u>3 935 418</u>

Summa anläggningstillgångar 3 942 375 3 935 418

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		751 247	1 223 641
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 177	14 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 996	62 908
		<u>816 420</u>	<u>1 300 628</u>

Kassa och bank Not 12 1 000 1 000

Summa omsättningstillgångar 817 420 1 301 628

Summa tillgångar **4 759 796** **5 237 046** *huc*

**HSB Brf Tulpanen i Lindesberg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	41 095	41 095
Underhållsfond	149 708	484 560
	<u>190 803</u>	<u>525 655</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	962 036	693 060
Årets resultat	-280 346	-65 876
	<u>681 690</u>	<u>627 184</u>
Summa eget kapital	<u>872 493</u>	<u>1 152 838</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
	2 326 040	2 492 800
	<u>2 326 040</u>	<u>2 492 800</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
Leverantörsskulder	54 322	62 131
Aktuell skatteskuld	9 326	5 697
Fond för inre underhåll	139 669	128 464
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	162 848	172 109
	<u>1 561 263</u>	<u>1 591 408</u>
Summa skulder	<u>3 887 303</u>	<u>4 084 208</u>
Summa eget kapital och skulder	4 759 796	5 237 046

**HSB Brf Tulpanen i Lindesberg**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-280 346	-65 876
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	131 843	124 903
Kassaflöde från löpande verksamhet	-148 503	59 027
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	11 814	160
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-26 105	-103 818
Kassaflöde från löpande verksamhet	-162 794	-44 630
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-138 800	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-138 800	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-170 800	-170 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 800	-170 800
Årets kassaflöde	-472 394	-215 430
Likvida medel vid årets början	1 224 641	1 440 071
Likvida medel vid årets slut	752 247	1 224 641

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

**HSB Brf Tulpanen i Lindesberg****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 viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,42 %

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

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 1 085 798 kr. (1 085 798 kr)

Övrigt

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

**HSB Brf Tulpanen i Lindesberg**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 070 100	1 070 100
	Hyror	91 884	91 884
	Övriga avgifter	63 360	63 360
	Övriga intäkter	3	0
	Bruttoomsättning	1 225 347	1 225 344
	Hyresbortfall	0	-3 250
	Avsatt till inre fond	-15 000	-15 000
		1 210 347	1 207 094
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	101 551	119 981
	Reparationer	44 067	21 720
	El	44 104	58 673
	Uppvärmning	260 146	266 572
	Vatten	86 529	57 770
	Sophämtning	61 422	51 768
	Övriga avgifter	39 592	92 201
	Förvaltningskostnader	73 147	126 581
	Fastighetsavgift	28 445	28 445
	Övriga driftskostnader	108 015	54 918
		847 018	878 629
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll enligt plan	385 852	147 755
		385 852	147 755
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	46 741	41 866
	Vicevärdsarvode	12 000	12 000
	Revisorsarvode	3 948	372
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	Sociala kostnader	13 300	12 365
		76 189	66 803
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	131 843	124 903
		131 843	124 903
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	49 570	54 004
	Övriga finansiella kostnader	221	876
		49 791	54 880



HSB Brf Tulpanen i Lindesberg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	9 124 424	9 124 424
Årets nyanskaffning	138 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 263 224	9 124 424
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 208 604	-5 083 701
Årets avskrivningar	-131 843	-124 903
Utgående avskrivningar	-5 340 447	-5 208 604
Bokfört värde	3 922 777	3 915 820
Taxeringsvärde för Brodalen 2:8, 2:11 i Lindesberg. Värdeår 1953.		
Byggnad - bostäder hyreshus	6 000 000	6 000 000
Byggnad - lokaler	305 000	305 000
	6 305 000	6 305 000
Mark - bostäder hyreshus	1 625 000	1 625 000
Mark - lokaler	252 000	252 000
	1 877 000	1 877 000
Taxeringsvärde totalt	8 182 000	8 182 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 598	19 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 598	19 598
Bokfört värde	19 598	19 598
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	73 200	73 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 200	73 200
Ingående avskrivningar	-73 200	-73 200
Utgående avskrivningar	-73 200	-73 200
Bokfört värde	0	0

0/abz

**HSB Brf Tulpanen i Lindesberg**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	2 759	14 079			
	Övriga fordringar	1 418	0			
		4 177	14 079			
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	1 000	1 000			
		1 000	1 000			
Not 13	Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	0	41 095	484 560	693 060	-65 876
	Omföring av årets resultat enligt årstämma				-65 876	65 876
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-385 852	385 852	
	Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			51 000	-51 000	
	Årets resultat					-280 346
	Belopp vid årets slut	0	41 095	149 708	962 036	-280 346
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	194727	1,30%	2021-10-30	849 600	9 600
	Stadshypotek AB	222363	1,31%	2021-04-30	342 000	60 000
	Stadshypotek AB	289783	1,48%	2022-04-30	541 200	60 000
	Stadshypotek AB	385382	1,10%	2024-09-30	760 000	30 000
	Stadshypotek AB	424682	1,36%	2025-04-30	1 024 840	11 200
					3 517 640	170 800
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 326 040	
	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					2 663 640
	Ställda säkerheter					
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.					
	Fastighetsinteckningar				6 227 900	6 227 900
	Summa ställda säkerheter				6 227 900	6 227 900
Not 15	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				170 800	170 800
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				1 020 800	1 024 840
					1 191 600	1 195 640
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				1 248	11 908
	Källskatt				1 890	15 459
	Övriga kortfristiga skulder				360	0
					3 498	27 367
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				112 842	114 612
	Upplupna räntekostnader				4 828	5 999
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				45 178	51 498
					162 848	172 109



HSB Brf Tulpanen i Lindesberg

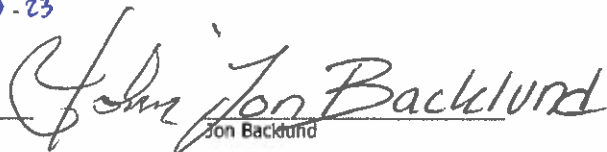
Noter

2020-12-31

2019-12-31

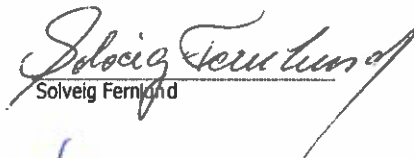
Lindesberg, 2021-05-23


Anna Molin


Jon Backlund


Emil Alvarsson


Inger Norberg

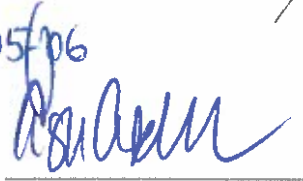

Solveig Fernlund


Leif Yngström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

05fp6


Bengt Arne Dehlin


Åsa Axell

Av stämman vald revisor

Åsa Axell
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tulpanen i Lindesberg, org.nr.777100-1125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tulpanen i Lindesberg för år 2020.

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 2020 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisor 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.

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 Tulpanen i Lindesberg för år 2020 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:

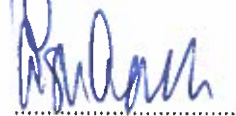
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Örebro den 6/5 2021



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



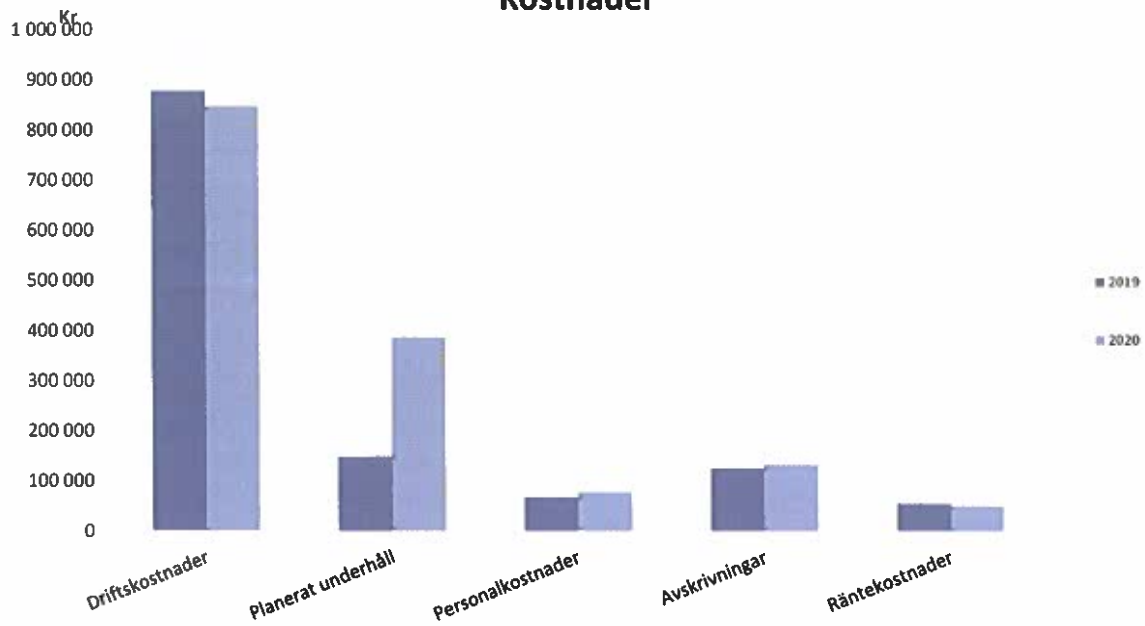
Bengt Arne Dehlin

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Tulpanen i Lindesberg

Kostnader



Driftnkostnader

