



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Tynnered



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TYNNERED I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-8972

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2018.07.01 - 2019.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Tynnered i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Tynnered i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna 10:1-5 med tomträtt som omförhandlas 2022. Det finns i denna fastighet sammanlagt 362 lägenheter, 5 lokaler varav en uthyres samt 437 p-platser och 47 besöksplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg, Västra Götaland

Totala lägenhetsytan är 27 306 kvm.

Totala lokalytan är 310 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Turkosgatan 2 – 49, Västra Frölunda

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 362 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 35 st 1 r o k
- 56 st 2 r o k
- 191 st 3 r o k
- 60 st 4 r o k
- 20 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

cd

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret behölls avgifterna oförändrat och uppgår i genomsnitt till 720 kr/m².

Efter räkenskapsårets behölls avgifterna oförändrade och uppgår till 720 kr/ m².

Stadgeändringar har antagits vid ordinarie årsmöte med antagande av 2014:5 stadgar med ändringar att föreningen ansvarar för de delar i lägenheterna som är gemensamma för fastigheten (Umeå-modellen).

Hyreslägenhet 361 såldes under året och är omvandlad till bostadsrätt. Föreningen har därmed inga hyresrätter kvar.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Planering har skett inför renovering av de båda garagen, den gamla träbeklädningen har tagits bort, och under hösten kommer de att målas om och förses med pallisader i stål. De övre garageplanen kommer att förses med tillträdesskydd i form av grindar som kommer att styras med Aptus.

Under året har följande reparationer och arbeten gjorts

Vår utemiljö har rensats i stor omfattning från träd och buskar, som blivit för stora.

Dagvattenledningar och dränering runt husen har vi påbörjat att reparera, då marksättningar gjort att dessa inte längre fyller sin funktion. Dels har den gamla tegelrören förskjutit sig, dels fyllts med jord. Detta resulterar i fukt längs väggarna där fuktspärren är bristfällig, vilket resulterar i fukt i källare och grunder. Två åtgärder har gjorts, dels på gaveln 16, dels baksidan 43, där dräneringen har gjorts om längs hela 40-43.

I övrigt har endast mindre reparationer gjorts, som ingår i det löpande underhållet.

Under året har följande investeringar gjorts

Inga investeringar har gjorts under verksamhetsåret.

Nytt 5-årsavtal har tecknats med Telia avseende bredband, TV och telefoni. Under hösten 2019 kommer Telia att uppgradera med nya servrar i källaren och förse oss med nya bredbandsroutrar och digitalboxar.

cd

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

1970-1980	Fönsterbyte (oklart exakt när)
1988-1990	Pappen på taket lades om
1989	Lekplatser, pergolor och grillplatser anlades
1999	Balkonger byggdes om och glasades in
2005	Ommålning garagen och beklädnad av träribbor
2005	Byte till Home Solution för distribution av el till de boende
2008	Entrédörrar och Aptus inpasseringssystem, ny asfalt på garagen utedelen.
2010	Samtliga lgh-dörrar bytes till säkerhetsdörrar. Brevboxar i entrén installerades.
2012-2017	Utbyte av all fastighetsbelysningar till LED, såväl ute som inomhus.
2013	Relining av avloppssystemet
2014	Kollektivavtal med Telia för bredband, TV och telefoni.
2017	Montering av nya vägbommar.
2018	Byte av gröna dörrar, tilläggsisolering vindar och ommålning trappor.
2019	Dränering grävts om Turkosgatan 16 samt 40-43

Förväntad framtida utveckling

Framtida större investeringar som planeras är högre staket runt de båda parkeringsdäckens övre plan och med grindar som styrs med inpasseringsbricka. Detta kommer att genomföras under hösten 2019.

Under året har diskussioner fortsatt genom vår advokat på Glimstedts. Relino och dess moderbolag är försatta i konkurs och förhandlingar har upptagits med deras försäkringsbolag.

Vi har också lämnat in en stämningsansökan mot HSB då vi anser att HSB har ett ansvar kring detta då konsult från HSB anlätades av oss för att säkerställa kvalitén i arbetet.

En genomgång av samtliga dränerings- och dagvattenavlopp görs under hösten 2019, för att lägga upp en plan att göra om alla dräneringar runt alla husen.

d

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november 2018. I stämman deltog 81 medlemmar varav 59 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 496 medlemmar samt vid årets slut 497.

Under året har 31 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Leif Johannessson	ordförande
Patrick Lindahl	vice ordförande
Eva Sjöberg	sekreterare
Petrus Kucukkaplan	ledamot
Peter Hansson	ledamot, utsedd av HSB Göteborg
Jesper Blom	suppleant
Mattias Andersson	suppleant
Berndt Nilsson	suppleant, repr fritidskommité

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Leif Johannessson och Petrus Kucukkaplan.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen ledamöter, två i förening.

Revisorer har varit Michael Bjärnesjö med Gunilla Pettersson som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Leif Johannessson och Patrick Lindahl med Eva Sjöberg och Petrus Kucukkaplan som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har varit Lars Olof Bogren, Marianne Bergendahl och Kent Bohlin, valda av stämman.

Föreningens förvaltning har utförts av styrelsens ordinarie ledamöter, vilka även har skött expeditionen på Turkosgatan 36 varje helgfri måndag klockan 18-19.

al

FLERÅRSÖVERSIKT

	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	20901	21006	20922	20325	19636
Resultat efter finansiella poster	3407	-1100	1707	1303	-924
Balansomslutning	65194	65058	67437	67965	69199
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	720	720	720	699	679
Underhållsfond	9615	5160	1758	683	2445
Soliditet i %	21	14	12	10	11

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 001 264	0	8 301	3 009 565
Upplåtelseavgifter	1 763 236	0	1 891 699	3 654 935
Fond för yttre underhåll	5 159 821	-130 549	4 585 686	9 614 958
S:a bundet eget kapital	9 924 321	-130 549	6 485 686	16 279 458
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-235 702	-969 574	-4 585 686	-5 790 962
Årets resultat	-1 100 123	1 100 123	3 406 663	3 406 663
S:a ansamlad vinst/förlust	-1 335 825	130 549	-1 179 023	-2 384 299
S:a eget kapital	8 588 496	0	5 306 663	13 895 159

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 4 985 000 kr samt disposition ur med 399 314 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-5 790 962
Årets resultat	3 406 663
	-2 384 299

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 2 384 299
---------------------	-------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter

ce



Hsb Brf Tynnered i Göteborg

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	20 901 298	21 006 018
Övriga rörelseintäkter	Not 2	325 726	795 849
Summa rörelseintäkter		21 227 024	21 801 867
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-13 140 832	-13 543 020
Underhållskostnader	Not 4	-399 314	-5 110 549
Övriga externa kostnader	Not 5	-874 754	-742 706
Personalkostnader	Not 6	-424 482	-430 598
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 983 719	-2 025 279
Summa rörelsekostnader		-16 823 101	-21 852 152
Rörelseresultat		4 403 923	-50 285
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 934	15 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 003 194	-1 065 669
Summa finansiella poster		-997 260	-1 049 838
Årets resultat	Not 10	3 406 663	-1 100 123

e

**Hsb Brf Tynnered i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 54 822 715 56 736 799

Inventarier

Not 12 173 162 217 278

54 995 877 56 954 077

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 700 700

Andra långfristiga fordringar

Not 14 17 491 27 487

18 191 28 187

Summa anläggningstillgångar

55 014 068 56 982 264**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 170 634 161 131

Övriga fordringar

Not 16 8 532 010 6 462 816

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 477 705 1 452 017

10 180 349 8 075 964

Summa omsättningstillgångar

10 180 349 8 075 964**Summa tillgångar****65 194 416 65 058 228**

cd

**Hsb Brf Tynnered i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 664 500

4 764 500

Underhållsfond

9 614 958

5 159 821

16 279 4589 924 321*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-5 790 962

-235 702

Årets resultat

3 406 663

-1 100 123

-2 384 299-1 335 825

Summa eget kapital

13 895 159**8 588 496****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

44 484 504

49 387 532

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

867 528

1 467 528

Leverantörsskulder

1 459 913

1 337 614

Skatteskulder

82 872

78 906

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

2 127 867

2 053 158

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

2 276 5732 144 994

6 814 753

7 082 200

Summa skulder

51 299 257**56 469 732****Summa Eget kapital och skulder****65 194 416****65 058 228**

cel



Hsb Brf Tynnered i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 80 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

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.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

cd



Hsb Brf Tynnered i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	19 650 552	19 606 632
Hyror	167 409	182 536
Elintäkter	1 031 219	1 132 231
Övriga intäkter	334 118	366 615
Bruttoomsättning	21 183 298	21 288 014
Avsatt till inre fond	-282 000	-281 996
	20 901 298	21 006 018
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	325 726	795 849
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	303 221	786 080
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	2 241 727	2 494 480
Reparationer	2 818 581	2 763 661
El	1 329 958	1 348 285
Uppvärmning	2 691 636	2 795 823
Vatten	923 668	918 489
Sophämtning	415 251	460 161
Övriga avgifter	1 102 548	1 067 653
Förvaltningsarvoden	336 047	356 672
Tomträttsavgäld	1 166 604	1 168 604
Övriga driftskostnader	114 812	169 192
	13 140 832	13 543 020
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	4 635 554
Byggnad utvändigt	232 364	470 520
Markytor	72 200	0
Utrustning	94 750	4 475
	399 314	5 110 549
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	665 604	593 784
Medlemsavgifter	114 450	114 738
Övriga externa kostnader	94 700	34 184
	874 754	742 706
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	145 100	147 150
Sammanträdesersättningar	105 960	44 070
Revisorsarvode	12 290	11 290
Löner och andra ersättningar	83 775	150 285
Sociala kostnader	77 357	77 803
	424 482	430 598
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 885 360	1 885 360
Markanläggningar	28 724	62 961
Inventarier	69 635	76 958
	1 983 719	2 025 279
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	-11
Övriga ränteintäkter	5 934	15 842
	5 934	15 831
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 002 343	1 064 649
Räntekostnader kortfristiga skulder	91	0
Övriga finansiella kostnader	760	1 020
	1 003 194	1 065 669
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	3 406 663	-1 100 123
Förslag till avsättning underhållsfond	-4 985 000	-4 980 000
Förslag till disposition underhållsfond	399 314	5 110 549
Resultat efter underhållspåverkan	-1 179 023	-969 574

cd



Hsb Brf Tynnered i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	97 851 457	96 235 551
Årets investeringar	0	1 615 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 851 457	97 851 457
Ingående ackumulerade avskrivningar	-41 344 549	-39 459 189
Årets avskrivningar	-1 885 360	-1 885 360
Utgående avskrivningar	-43 229 909	-41 344 549
Bokfört värde byggnader	54 621 548	56 506 908
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 979 647	1 979 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 979 647	1 979 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 749 756	-1 686 795
Årets avskrivningar	-28 724	-62 961
Utgående avskrivningar	-1 778 480	-1 749 756
Bokfört värde markanläggningar	201 167	229 891
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	54 822 715	56 736 799
Taxeringsvärde för Tynnered 10:1 mfl.		
Byggnad - bostäder	245 000 000	202 000 000
Byggnad - lokaler	7 005 000	3 135 000
	252 005 000	205 135 000
Mark - bostäder	218 000 000	115 000 000
Mark - lokaler	9 708 000	7 844 000
	227 708 000	122 844 000
Taxeringsvärde totalt	479 713 000	327 979 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	963 260	963 260
Årets investeringar	25 519	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	988 779	963 260
Ingående avskrivningar	-745 982	-669 024
Årets avskrivningar	-69 635	-76 958
Utgående avskrivningar	-815 617	-745 982
Bokfört värde	173 162	217 278
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	700	700
Not 14 Andra långfristiga fordringar		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	17 491	27 487

cl



Hsb Brf Tynnered i Göteborg

Noter		2019-06-30	2018-06-30			
Not 15 Kundfordringar	Hyres och avgiftsfordringar	9 140	15 600			
	Övriga kundfordringar	161 494	145 531			
		170 634	161 131			
Not 16 Övriga fordringar	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	8 355 815	6 339 989			
	Skattekonto	90 695	117 827			
	Övrigt	85 500	5 000			
		8 532 010	6 462 816			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Förutbetalda kostnader	1 080 834	1 029 199			
	Upplupna intäkter	396 871	422 818			
		1 477 705	1 452 017			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39788908675	0,73%	2023-06-21	12 521 620	0
	Nordea	39788908683	0,60%	2022-06-13	15 796 220	142 000
	SE-Banken Bolån	33732139	4,48%	2021-06-28	6 144 788	600 000
	Stadshypotek	466288	0,94%	2021-12-01	10 889 404	125 528
					45 352 032	867 528
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					44 484 504
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					41 014 392
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckningar					65 838 690
						65 838 690

cd



Hsb Brf Tynnered i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	867 528	1 467 528
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	9 180	4 913
Arbetsgivaravgifter	6 413	3 531
Mervärdesskatt	5 510	5 030
Inre fond	2 106 764	2 039 684
	2 127 867	2 053 158
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	15 772	57 854
Övriga upplupna kostnader	586 402	351 051
Förutbetalda hyror och avgifter	1 674 399	1 736 089
	2 276 573	2 144 994

Göteborg 22/10 2019

Eva Sjöberg
Leif Johansson
Patrick Lindahl
Peter Hansson
Petrus Kucukkaplan

Vår revisionsberättelse har 2019-10-24 avgivits beträffande denna årsredovisning

Michael Bjärnesjö
Av föreningen vald revisor
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tynnered i Göteborg, org.nr. 757200-8972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tynnered i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

cd

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 Tynnered i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 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. Revisor 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 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.

Göteborg den 24/10 2019



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

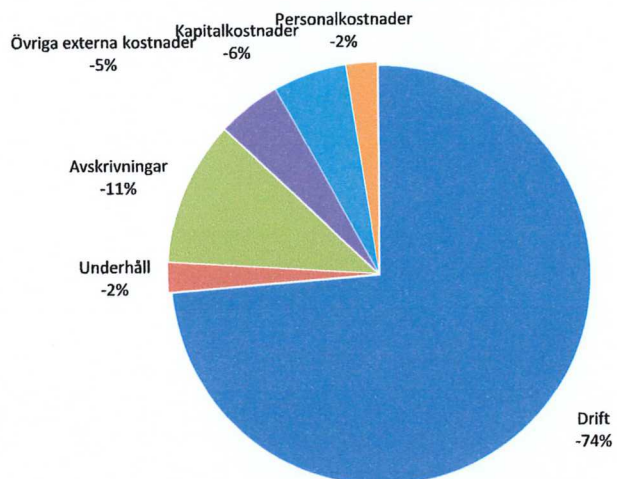


Michael Bjärnesjö

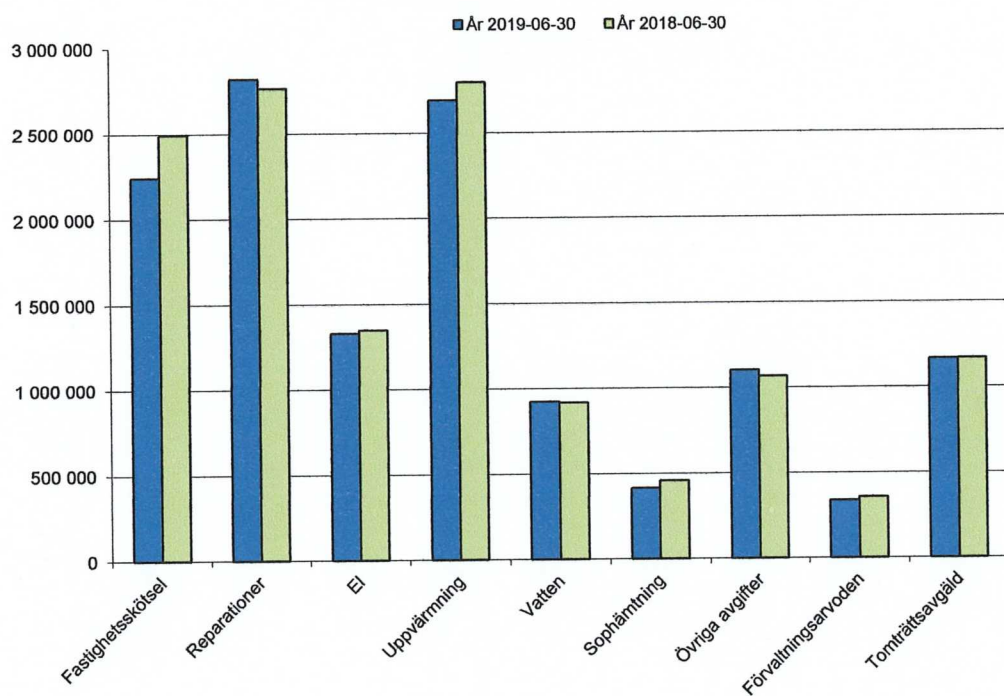
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Föreningens mål och vision är att ge trivsamt boende till rimlig kostnad, underhåll och investeringar ska ske med långsiktiga mål

ÖVRIG INFORMATION

Föreningen har en aktiv fritidskommitté som anordnat trivselkvällar, lunchcafé samt vår- och höstfest. Fritidskommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokalerna.