



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

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

2019.07.01 - 2020.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Tynnered

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Tynnered 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 st lägenheter, 5 st lokaler varav en uthyres och 437 p-platser och 47 besöksplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

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.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

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

Efter räkenskapsårets behölls avgifterna oförändrat. 

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Arbetet med att sätta palissader och grindar på ute-garagen, som påbörjades för två år sedan har under året slutförts. Den gamla beklädnaden togs bort, utsidorna målades, pallisader och grindar har satts upp. Passage sker med hjälp av Aptusbrickor. Resultatet har bara mötts av positiva besked.

Under året har också dränerings- och dagvattenledningar och -brunnar renoverats med hjälp av en ny typ av relining. I vissa fall har grävningar behövts för att lägga om ledningar som delat på sig efter 50 år i marken. Ny isolering mot grunden har satts i dessa fall. Detta har varit nödvändiga åtgärder då vatten har läckt in i källare på några ställen. Detta arbetet fortsätter under hösten 2020.

Under året har följande reparationer och arbeten gjorts

Våra trädgårdar har klippts ner då det blivit väldigt vildvuxet. Det har dock snabbt tagit sig och tillsammans med att vi tidigare år tog ner ett antal träd har en förnygring skett. Många uppskattande ord har hörts från boende om hur grönt och prunkande det är hos oss.

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.

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.
2019-2020	Dränering grävts om Turkosgatan 16 samt 40-43 utsida.
2020	Dagvattenledningar har infodrats med ny typ av relining.
2019-2020	Ommålning av garagen med palissader och grindar på ute-delen.

Förväntad framtida utveckling

Vår stämningsansökan mot HSB för brister i deras hantering av reliningen har förskjutits i tiden pga Corona. Vi anser att HSB:s har ett ansvar kring detta då konsult från HSB anlätades av oss för att säkerställa kvaliteten i arbetet. Nu är planen att huvudförhandling i ärendet ska hållas i mars 2021.

g

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 november 2019. I stämman deltog 100 medlemmar varav 79 röstberättigade, varav 3 med fullmakt.

Föreningen hade vid årets början 498 medlemmar samt vid årets slut 503.

Under året har 39 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Patrick Lindahl	ordförande
Leif Johannesson	vice ordförande
Eva Sjöberg	sekreterare
Petrus Kucukkaplan	ledamot
Jesper Blom	ledamot
Mattias Andersson	ledamot
Joakim Ahlin	ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Patrick Lindahl, Eva Sjöberg och Jesper Blom.

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-föreningens fullmäktige har varit Leif Johannesson 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 fram till 2020-03-16 då Corona gjorde att denna stängdes. Medlemsservice har därefter utförts genom framför allt mejl och telefon.

gp

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	20666	20901	21006	20922	20325
Resultat efter finansiella poster	-5825	3407	-1100	1707	1303
Balansomslutning	58824	65194	65058	67437	67965
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	720	720	720	720	699
Underhållsfond	5834	9615	5160	1758	683
Soliditet i %	14	21	14	12	10

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	6 664 500		0 0	6 664 500
Fond för yttre underhåll	9 614 958		0 -3 780 767	5 834 191
S:a bundet eget kapital	16 279 458		0 -3 780 767	12 498 691
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 790 962	3 406 663	3 780 767	1 396 468
Årets resultat	3 406 663	-3 406 663	-5 824 945	-5 824 945
S:a ansamlad förlust	-2 384 299		0 -2 044 178	-4 428 476
S:a eget kapital	13 895 159		0 -5 824 945	8 070 214

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 4 900 000 kr samt disposition ur med 8 680 767 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	1 396 468
Årets resultat	-5 824 945
	-4 428 476

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-4 428 476
---------------------	------------

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

g

**Hsb Brf Tynnered i Göteborg**

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	20 666 356	20 901 298
Övriga rörelseintäkter	Not 2	341 318	325 726
Summa rörelseintäkter		21 007 674	21 227 024
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-14 274 172	-13 140 832
Underhållskostnader	Not 4	-8 680 767	-399 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-846 313	-874 754
Personalkostnader	Not 6	-498 257	-424 482
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 983 720	-1 983 719
Summa rörelsekostnader		-26 283 229	-16 823 101
Rörelseresultat		-5 275 555	4 403 923
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 530	5 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-555 920	-1 003 194
Summa finansiella poster		-549 390	-997 260
Årets resultat	Not 10	-5 824 945	3 406 663

**Hsb Brf Tynnered i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 52 908 630 54 822 715

Inventarier

Not 12 103 527 173 162

53 012 157 54 995 877

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 700 700

Andra långfristiga fordringar

Not 14 7 495 17 491

8 195 18 191

Summa anläggningstillgångar

53 020 352 55 014 068**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 182 011 170 634

Övriga fordringar

Not 16 4 088 740 8 532 010

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 533 395 1 477 705

5 804 146 10 180 349

Summa omsättningstillgångar

5 804 146 10 180 349**Summa tillgångar****58 824 498 65 194 416**

**Hsb Brf Tynnered i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 664 500

6 664 500

Underhållsfond

5 834 191

9 614 958

12 498 69116 279 458*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 396 468

-5 790 962

Årets resultat

-5 824 945

3 406 663

-4 428 476-2 384 299

Summa eget kapital

8 070 214**13 895 159****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

43 616 976

44 484 504

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

867 528

867 528

Leverantörsskulder

1 774 755

1 459 913

Skatteskulder

85 680

82 872

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

2 192 626

2 127 867

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

2 216 719

2 276 573

7 137 3086 814 753

Summa skulder

50 754 284**51 299 257****Summa Eget kapital och skulder****58 824 498****65 194 416**



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 20% 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 21,4 % 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. 



Hsb Brf Tynnered i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	19 659 336	19 650 552
Hyror	169 888	167 409
Elintäkter	753 398	1 031 219
Övriga intäkter	365 735	334 118
Bruttoomsättning	20 948 357	21 183 298
Avsatt till inre fond	-282 001	-282 000
	20 666 356	20 901 298
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	341 318	325 726
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	213 144	303 221
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	3 314 735	2 241 727
Reparationer	2 881 335	2 818 581
El	1 332 103	1 329 958
Uppvärmning	2 611 388	2 691 636
Vatten	902 912	923 668
Sophämtning	428 594	415 251
Övriga avgifter	1 072 982	1 102 548
Förvaltningsarvoden	399 603	336 047
Tomträttsavgäld	1 166 604	1 166 604
Övriga driftskostnader	163 916	114 812
	14 274 172	13 140 832
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	7 986 128	232 364
Marktytor	62 356	72 200
Styr och övervakning	17 500	0
Utrustning	614 783	94 750
	8 680 767	399 314
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	684 428	665 604
Medlemsavgifter	116 100	114 450
Övriga externa kostnader	45 785	94 700
	846 313	874 754
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	191 000	145 100
Sammanträdesersättningar	104 910	105 960
Revisorsarvode	12 290	12 290
Löner och andra ersättningar	103 050	83 775
Sociala kostnader	87 007	77 357
	498 257	424 482
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 885 360	1 885 360
Markanläggningar	28 725	28 724
Inventarier	69 635	69 635
	1 983 720	1 983 719
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 530	5 934
	6 530	5 934
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	553 883	1 002 343
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 017	91
Övriga finansiella kostnader	1 020	760
	555 920	1 003 194
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-5 824 945	3 406 663
Avsättning till underhållsfond	-4 900 000	-4 985 000
Disposition ur underhållsfond	8 680 767	399 314
Resultat efter underhållspåverkan	-2 044 178	-1 179 023



Hsb Brf Tynnered i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	97 851 457	97 851 457
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 851 457	97 851 457
Ingående ackumulerade avskrivningar	-43 229 909	-41 344 549
Årets avskrivningar	-1 885 360	-1 885 360
Utgående avskrivningar	-45 115 269	-43 229 909
Bokfört värde byggnader	52 736 188	54 621 548
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 979 647	1 979 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 979 647	1 979 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 778 480	-1 749 756
Årets avskrivningar	-28 725	-28 724
Utgående avskrivningar	-1 807 205	-1 778 480
Bokfört värde markanläggningar	172 442	201 167
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	52 908 630	54 822 715
Taxeringsvärde för Tynnered 10:1 mfl.		
Byggnad - bostäder	245 000 000	245 000 000
Byggnad - lokaler	7 005 000	7 005 000
	252 005 000	252 005 000
Mark - bostäder	218 000 000	218 000 000
Mark - lokaler	9 708 000	9 708 000
	227 708 000	227 708 000
Taxeringsvärde totalt	479 713 000	479 713 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	988 779	963 260
Årets investeringar	0	25 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	988 779	988 779
Ingående avskrivningar	-815 617	-745 982
Årets avskrivningar	-69 635	-69 635
Utgående avskrivningar	-885 252	-815 617
Bokfört värde	103 527	173 162
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	7 495	17 491

EP

**Hsb Brf Tynnered i Göteborg**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	11 856	9 140
Övriga kundfordringar	170 155	161 494
	182 011	170 634

Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 925 371	8 355 815
Skattekonto	77 869	90 695
Övrigt	85 500	85 500
	4 088 740	8 532 010

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 193 819	1 080 834
Upplupna intäkter	339 576	396 871
	1 533 395	1 477 705

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Läneinstitut	Länenummer	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	15 654 220	142 000
SE-Banken Bolån	33732139	4,48%	2021-06-28	5 544 788	600 000
Stadshypotek	466288	0,94%	2021-12-01	10 763 876	125 528
				44 484 504	867 528

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

43 616 976

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

40 146 864

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

65 838 690

65 838 690



Hsb Brf Tynnered i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	867 528	867 528
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	7 839	9 180
Arbetsgivaravgifter	2 666	6 413
Mervärdesskatt	5 240	5 510
Inre fond	2 176 881	2 106 764
	2 192 626	2 127 867
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	16 221	15 772
Övriga upplupna kostnader	422 680	586 402
Förutbetalda hyror och avgifter	1 777 818	1 674 399
	2 216 719	2 276 573

Göteborg 4/11 2020

Eva Sjöberg
Joakim Ahlin
Lelf Johansson
Mattias Andersson
Patrick Lindahl
Petrus Kucukkaplan
Sulo-Jesper Blom

Vår revisionsberättelse har 2020-11 - 10 avgivits beträffande denna årsredovisning

Michael Bjärnesjö
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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. 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 fastslå 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 Tynnered i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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. 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.

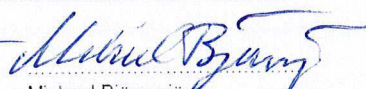
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

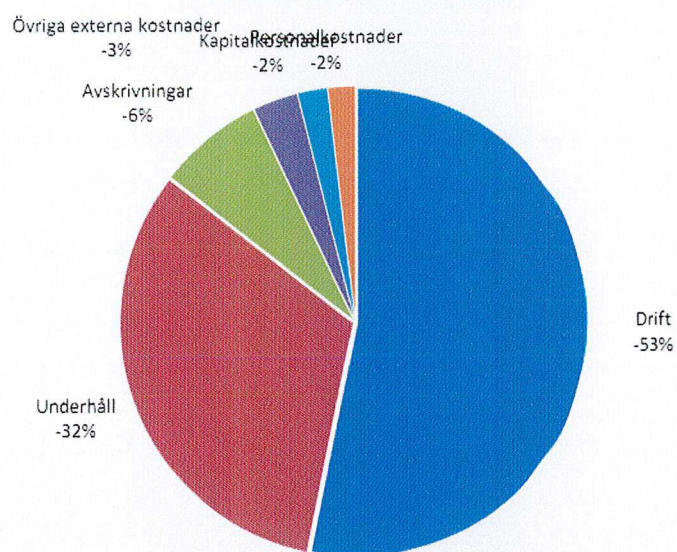
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 provar 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 10/11 2020

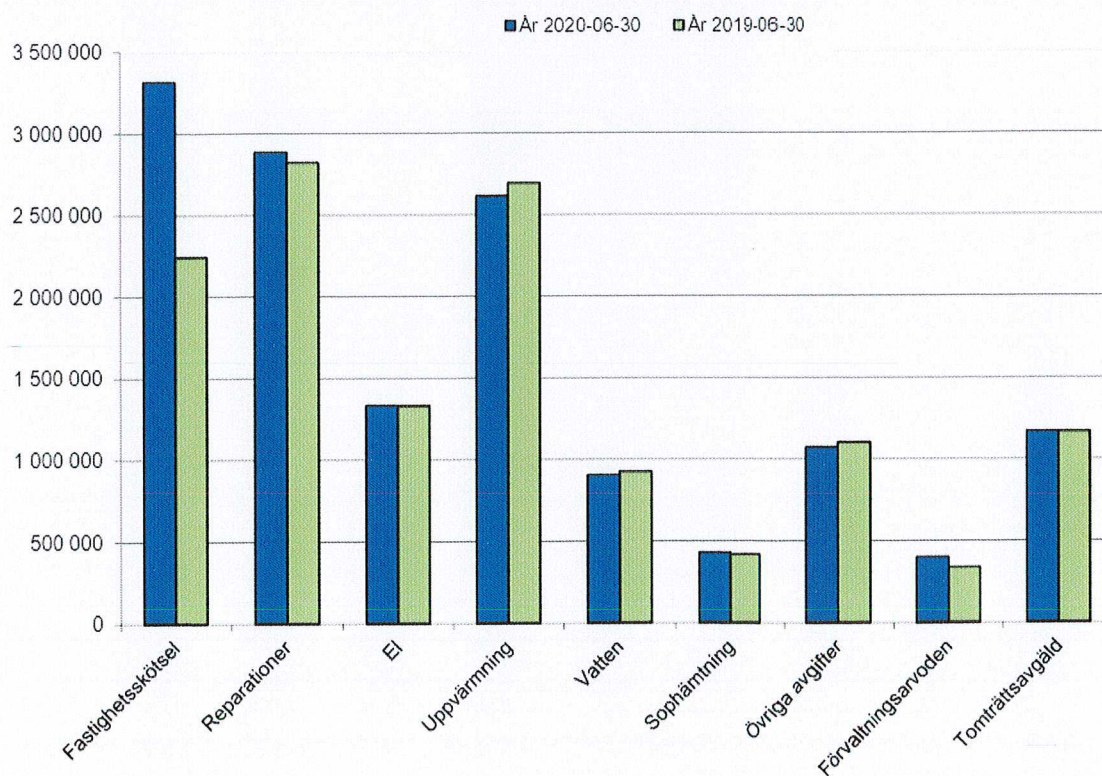

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


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.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE (BILAGA)

Under året har ett stort antal lgh bytt ägare och det var tidvis intensivt med alla kontroller som görs vid ägarbyte och renoveringar. Arbetet ger dock resultat i form av att vi säkerställer att lägenheten inte har några brister som kan påverka husets funktioner (varmvatten, värme, ventilation) samt att oseriösa företag inte söker sig till oss vid renoveringar, vilket borgar för att arbetena utförs på ett fackmannamässigt sätt.

Arbetet med garage-beklädnaden har avslutats, garagen har försetts med palissader och grindar på de övre parkeringsdäcken. Inpasseringskontroll sker med Aptusbrickor och fjärrkontroll

Gästrum Turkosgatan 35

Ett Gästrum finns för uthyrning till föreningens medlemmar. Lokalen har fräschats upp med ommålning och nya möbler. Avgiften är 300 kr/dygn. Rummet bokas på expeditionen Turkosgatan 36 på helgfria måndagar mellan kl 18-19, eller via vår hemsida. Beläggningen av detta rum är omkring 30%.

Fastigheterna

Stadgenlig årsbesiktning har utförts. Under året har löpande underhåll utförts i normal omfattning.

Observera att när det gäller inre underhåll skall medlem som avser renovera kök eller badrum alltid ha styrelsens tillstånd innan man påbörjar arbetet.

När det gäller all övrig ombyggnad så skall alltid styrelsen kontaktas innan arbetet påbörjas. Då blir det inte så att t.ex. fel fläkt installerats i köket eller att en felaktigt utförd elinstallation måste göras om.

Styrelsen påpekar återigen att det är absolut förbjudet att förvara saker som inte hör hemma i dessa utrymmen med hänsyn till brandrisken. Dessutom får aldrig barnvagnar, kärror eller cyklar parkeras i trapphuset.

Planerat framtida underhåll

Relining av dagvattenrör samt reparation av dränering, där det finns behov, kommer att fortsätta under 2020-2021. Underhåll görs efter behov i våra fastigheter. Styrelsen följer i övrigt föreningens underhållsplan.

Avfallshantering

Container är tillgänglig en hel vecka i samband med höst- och vårstädning. Styrelsen väddar till de medlemmar som har möjlighet att själva forsla bort sitt skräp till Högsbo deponi. Varje hushåll har 6 fria besök per år. Föreningen kan på detta sätt spara en del av de cirka 35.000 kronor det kostar per år för containrarna.

Till er som nyttjar containrarna påpekas att inga elprodukter får kastas här. De ska lämnas i den särskilda elhäck som också placeras ut eller lämnas på Högsbo deponi. Glödlampor och lysrör kan lämnas på Preem, Skattegårdsvägen.

Observera att den återvinningsplats som finns vid övre garaget endast är avsedd för tidningar och förpackningar (glas, kartonger, plast och metall). Ingenting annat.

Det får aldrig placeras något utanför behållarna!

Inne på gårdarna har vi 2 stora och 2 små moloker på varje gård.

I den lilla moloken ska komposterbart avfall läggas. Det finns bruna påsar för detta ändamål och på påsen står vad den får innehålla. Påsarna hämtas i barnvagnsrummet i respektive uppgång.

Kompostera mera! **Inga plastpåsar får läggas i lilla moloken! Inte ens miljövänlig plast!**

Stora moloken är till för brännbart avfall som inte går att återvinna eller kompostera.

Styrelsen väddar till samtliga medlemmar att **sortera och återvinna mera**. Släng inte avfall i stora moloken som går att **kompostera** !

Mycket av det som slängs i stora moloken går att kompostera eller återvinna.

Det är särskilt viktigt att minska mängden i de stora molokerna nu när dess innehåll ska vägas.

Kommunen höjer taxan rejält för osorterade sopor.

Ett antal stopp i avloppen har kunnat hänföras till **fett** från matlagningen. Håll överblivet fett och matolja i en plastflaska och släng det med hushållssoporna, torka sedan ur stekpannorna med hushållspapper som läggs i soporna. **Skölj inte ut något fett eller olja i avloppet! Det blir stopp längre ner!**

Fritidsverksamhet

Fritidskommittén har under det gångna verksamhetsåret bestått av:

Britt Johannesson

Birgitta Högström

Lena Hedlund

Martin Khoshaba

Reidar Lindblom

Under året som gått har kommittén genomfört fyra välbesökta pubaftnar med quiz och trevlig samvaro. Som vanligt ordnades en trevlig höstfest och med god mat och dryck. Vårfesten ställdes in pga Corona

Under året anordnades fem välbesökta café dagar. Från mars 2020 har de varit inställda pga Corona.

Föreningen hade representation vid HSB-cupen i boule.

Våra lokaler på Turkosgatan 11 och 49 har som vanligt varit mycket uppbokade under hösten. Uthyrningen av fritidslokalerna har Britt Johannesson ombesörjt men till nyår 2020 avsåg hon sig uppdraget. Det har därför inte varit några uthyrningar, delvis beroende på Corona. Så snart Corona-restriktionerna upphör kommer vi att påbörja uthyrningen igen, då vi har en ny boende som åtagit sig det uppdraget.