

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Tunnbindaren i Falkenberg

Org nr 716408-0207

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31

Årsredovisningen upprättas i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen 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. Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Föreningens fastighet Tullstugan 34 i Falkenberg byggdes år 1981.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med fem uppgångar med adresserna:
Holgersgatan 2 A-E.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	5 st	2 rok	277,5	m ²
		10 st	2 rok	747,0	m ²
		1 st	3 rok	88,5	m ²
		9 st	4 rok	1 116,0	m ²
		1 st	5 rok	138,5	m ²
Gruppbostad		1 st		222,0	m ²
		27 st		2 589,5	m ²
Bilplatser		40 st			



Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte i alla lägenheter till treglasfönster som är aluminiumklädda samt bullerdämpande mot loftgångarna år 2013.
- Byte av fönster i trapphusen till fastmonterade med självrengörande ytskikt år 2013.
- Byte av lägenhetsdörrar till nya av säkerhetstyp år 2013.
- Ommålning av trapphus år 2013.
- Nya entré- och loftgångsdörrar år 2014.
- Byte till ny hiss som är godkänd enligt EU's säkerhetsregler år 2014.
- Ny värmecentral år 2014.
- Ny ventilationsfläkt år 2014.
- OVK-besiktning år 2014.
- LED-belysning, med rörelsedetektorer, i trapphusen år 2014.
- Ny garageventilation med tryckstyrning år 2015.
- LED-belysning med rörelsedetektorer i garage år 2015.
- Nytt portsystem med porttelefon år 2016.
- Reparerat yttertrappan till vinden, samt ny aluminiumdörr till vinden år 2016.
- Relining av två lägenheter år 2016.
- Lösullsisolering av vind år 2017.
- Installation av två nya tvättmaskiner år 2017.
- Radonmätning år 2018.
- Underhållningsspolning av avlopp år 2018.
- Reparation av golv i garage år 2019.
- Bytt ut garagedörr till det nedre garaget år 2018.
- Bytt brandvarnare i samtliga lägenheter år 2018.
- Rensning av oljeavskiljningsbrunnar år 2018.
- Renovering och ny fasad av fastighetens norra sida år 2019.
- OVK besiktning år 2019.
- Byte av armatur utomhusbelysning år 2020.
- Rensning dräneringarna runt hela fastigheten år 2020.
- Energideklaration år 2020.
- Takbyte år 2021.
- Installerat solceller år 2021.
- Renoverat och målat södra fasaden år 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Fastighetsbesiktning har gjorts kontinuerligt under året.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

I budgeten för 2022 har avsatts 80 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 760 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2022-01-01. I årsavgiften ingår kostnaden för telefoni, tv och bredband via fiber samt garageplats som hör till varje lägenhet. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 661 170 kr. Föreningen har under året amorterat 254 360 kr. W



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga avtal

- Administrativ förvaltning, HSB Fastighetsförvaltning
- Teknisk förvaltning inkl. grönyteskötsel och snöskottning, HSB Fastighetsförvaltning
- Städavtal, Roys fönsterputs.
- Internet, Telia
- Elavtal, Göteborgs Energi
- Serviceavtal hissar, Schindler
- Passersystem, Skrea Lås och Smide

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19

Vid årets början hade föreningen 34 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 1 överlåtelser).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Birgitta Thorstensson	ledamot, ordförande
Viveca Stenberg	ledamot
Lars-Anders Johansson	ledamot
Christer Göstasson	ledamot utsedd av HSB Göta
Yvonne Andersson	ledamot, sekreterare

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Lars- Anders Johansson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Birgitta Thorstensson, Yvonne Andersson, Lars-Anders Johansson och Viveca Stenberg, två i förening.

Revisor har varit Lars Johansson, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Lars Johansson.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 049	2 049	2 072	2 052	2 045
Res. efter finansiella poster, tkr	477	554	426	532	563
Soliditet i %	59	63	61	58	55
Balansomslutning, tkr	14 945	13 035	12 825	12 618	12 406
Eget kapital, tkr	8 791	8 314	7 770	7 344	6 813
Taxeringsvärde, tkr	38 099	38 099	38 099	27 040	27 040
- varav byggnad, tkr	24 419	24 419	24 419	19 800	19 800
Underhållsfond tkr	4 868	4 636	4 327	3 976	3 545
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	760	760	760	760	760
Bankskuld kr/m ²	2 186	1 679	1 768	1 854	1 947
Räntekostnader kr/m ²	27,9	29,3	34,8	35	37
Belåningsgrad, %	15	11	12	18	19



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

Medlems-	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	758 100	0	4 632 787	2 379 252	544 186
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	544 186	- 544 186
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			300 000	-300 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			- 65 107	65 107	
Årets resultat					476 764
Belopp vid årets utgång	758 100	0	4 867 680	2 688 545	476 764

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 688 545
Årets resultat	476 764
	<hr/>
	3 165 309

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<hr/>
	3 165 309

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



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 048 972	2 049 360
Summa rörelsens intäkter		2 048 972	2 049 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 092 312	-1 020 413
Periodiskt underhåll	Not 3	-65 107	-44 655
Övriga externa kostnader	Not 4	-23 350	-24 600
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-49 232	-43 853
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-271 182	-296 596
Summa rörelsens kostnader		-1 501 183	-1 430 117
Rörelseresultat		547 789	619 243
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 330	839
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 356	-75 897
Summa finansiella poster		-71 026	-75 058
Resultat efter finansiella poster		476 764	544 186
Årets resultat		476 764	544 186
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		476 764	544 186
Reservering till fond för yttre underhåll		-300 000	-350 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		65 107	44 655
Resultat efter fondförändring		241 871	238 841

W

**Balansräkning****2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 11	Not 7	9 765 030	10 036 212
Mark			1 671 948	1 671 948
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	2 349 129	0
			<u>13 786 107</u>	<u>11 708 160</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>13 786 107</u>	<u>11 708 160</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			7 492	0
Avräkningskonto HSB Göta			1 026 616	1 216 711
Övriga fordringar		Not 9	86 001	70 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	38 660	40 347
			<u>1 158 769</u>	<u>1 327 196</u>

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar			<u>1 158 769</u>	<u>1 327 196</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**14 944 876** **13 035 356**

†

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

758 100

758 100

Fond för yttre underhåll

4 867 680

4 632 787

5 625 7805 390 887*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 688 545

2 379 252

Årets resultat

476 764

544 186

3 165 3092 923 438

Summa eget kapital

8 791 0888 314 325**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

4 285 690

3 661 170

4 285 6903 661 170*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

1 375 480

685 523

Leverantörsskulder

219 700

142 901

Fond för inre underhåll

55 019

55 019

Övriga skulder

Not 12

3 736

18 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

214 162

157 546

1 868 0971 059 862

Summa skulder

6 153 7874 721 032**Summa eget kapital och skulder****14 944 876****13 035 356**

w

Noter

2021-01-01 **2020-01-01**
2021-12-31 **2020-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8
Ombyggnader	2,8
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 524 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. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 999 042 kr.

Eventualförpliktelser

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<p>En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.</p>		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<p>Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.</p>		
Avsättningar		
<p>En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.</p>		
<p>En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.</p>		
Not 1	Nettoomsättning	
	1 969 080	1 969 080
	Årsavgifter, bostäder	
	53 600	54 000
	Hyror	
	10 345	15 159
	Elintäkter	
	15 947	11 121
	Övriga intäkter	
	2 048 972	2 049 360
Not 2	Driftskostnader	
	189 452	189 309
	Fastighetsskötsel och lokalvård	
	60 610	150 939
	Reparationer	
	77 133	82 435
	El	
	205 937	187 733
	Uppvärmning	
	120 291	100 429
	Vatten	
	48 142	42 824
	Sophämtning	
	98 706	80 515
	Kabel-TV, internet	
	26 362	22 265
	Övriga avgifter	
	44 329	43 222
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	
	91 629	91 629
	Förvaltningsarvoden	
	129 723	29 113
	Övriga driftskostnader	
	1 092 312	1 020 413
Not 3	Periodiskt underhåll	
	65 107	44 655
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	
	65 107	44 655
Not 4	Övriga externa kostnader	
	9 750	11 000
	Extern revisor - BoRevision	
	13 600	13 600
	Medlemsavgifter	
	23 350	24 600
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
	Förtroendevalda	
	41 454	38 052
	Styrelsearvode	
	1 000	1 000
	Revisorsarvode	
	6 778	4 801
	Sociala kostnader	
	49 232	43 853
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	271 182	296 596
	Byggnader	
	271 182	296 596


Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1981				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	13 925 052	13 925 052			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 925 052	13 925 052			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 888 840	-3 592 244			
Årets avskrivningar	-271 182	-296 596			
Utgående avskrivningar	-4 160 022	-3 888 840			
Utgående bokfört värde	9 765 030	10 036 212			
Taxeringsvärde för Tullstugan 34					
Byggnad - bostäder	24 200 000	24 200 000			
Byggnad - lokaler	219 000	219 000			
	24 419 000	24 419 000			
Mark - bostäder	13 400 000	13 400 000			
Mark - lokaler	280 000	280 000			
	13 680 000	13 680 000			
Taxeringsvärde totalt	38 099 000	38 099 000			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående investering takbyte & solceller	2 349 129	0			
Utgående anskaffningsvärde	2 349 129	0			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattefordran	11 198	11 954			
Skattekonto	74 803	58 184			
	86 001	70 138			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 660	40 347			
	38 660	40 347			
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	206727	2,67%	2023-12-01	802 690	57 000
Stadshypotek AB	215634	1,63%	2022-12-01	1 208 480	1 208 480
Stadshypotek AB	218738	1,31%	2024-12-01	1 650 000	50 000
Stadshypotek AB	223920	1,17%	2026-09-30	2 000 000	60 000
				5 661 170	1 375 480
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 285 690
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 389 370
Kortfristig del av långfristig skuld				1 375 480	685 523
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					

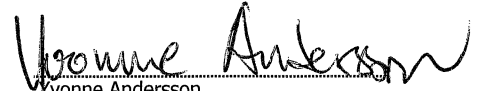


Noter	2021-12-31	2020-12-31
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 254 360		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	9 517 000	9 517 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	139	11 712
Arbetsgivaravgifter	47	4 801
Övriga kortfristiga skulder	3 550	2 360
	3 736	18 873
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	8 181	4 318
Övriga upplupna kostnader	49 384	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	156 597	145 228
	214 162	157 546

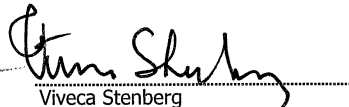
Falkenberg 22/2 2022


 Birgitta Thorstensson

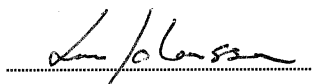

 Göstasson Chäster


 Yvonne Andersson


 Lars Anders Johansson


 Viveca Stenberg

Vår revisionsberättelse har 2022 - 23 - 2 upprättats beträffande denna årsredovisning


 Lars Andersson Johansson
 Av föreningen vald revisor


 Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tunnbindaren i Falkenberg, org.nr. 716408-0207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tunnbindaren i Falkenberg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisions sed 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 revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 Tunnbindaren i Falkenberg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Falkenberg den 23/3 2022


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

23/3 2022


Lars Andersson
Av föreningen vald revisor