

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Tunnbindaren i Falkenberg

Org nr 716408-0207

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen upprättas i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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	rokv	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
Gruppbofastad	1 st			222,0	m ²	
	27 st			2 589,5	m ²	
Bilplatser		40 st				

AK



HSB – där möjligheterna bor

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.
- Installation av två nya tvättmaskiner år 2017.
- Radonmätning år 2018.
- Rengöring av yttertak samt glastak på övre balkongerna år 2019.
- Underhållningsspolning av avlopp år 2019
- Reparation av golv i garage år 2019.
- Bytt ut garagedörr till det nedre garaget år 2019
- Bytt brandvarnare i samtliga lägenheter år 2019
- Rensning av oljeavskiljningsbrunnar år 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

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

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under nästa år planerar styrelsen för att rensa dräneringsbrunnen. Arbete med ny fasad som påbörjades under 2018 är nu färdigställt under 2019.

I budgeten för 2020 har avsatts 350 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 760 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2020 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2020-01-01.

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 4 578 121 kr. Föreningen har under året amorterat 231 428 kr.

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

AK



HSB - där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08.

Vid årets början hade föreningen 34 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 34 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. Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 2 överlåtelser).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Birgitta Thorstensson	ledamot, ordförande
Helena Erixon	ledamot
Britt-Marie Henriksson	ledamot
Christer Göstasson	ledamot utsedd av HSB Göta
Yvonne Andersson	ledamot, sekreterare

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Birgitta Thorstensson, Britt-Marie Henriksson och ledamot Christer Göstasson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Birgitta Thorstensson, Britt-Marie Henriksson, Yvonne Andersson och Helena Erixon, två i förening.

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

Valberedning har varit Lars Johansson, sammankallande, och Eva Martinsson.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 072	2 052	2 045	1 991	1 977
Res. efter finansiella poster, tkr	426	532	563	342	410
Soliditet i %	61	58	55	51	50
Balansomslutning, tkr	12 825	12 618	12 406	12 212	11 915
Eget kapital, tkr	7 770	7 344	6 813	6 250	5 907
Taxeringsvärde, tkr	38 099	27 040	27 040	27 040	22 762
- varav byggnad, tkr	24 419	19 800	19 800	19 800	17 592
Underhållsfond tkr	4 327	3 976	3 545	3 431	3 152
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	760	760	760	753	746
Bankskuld kr/m ²	1 768	1 854	1 947	2 032	2 122
Räntekostnader kr/m ²	34,8	35	37	39	47
Belåningsgrad, %	12	18	19	19	24

✍



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	758 100	0	3 976 362	2 078 193	531 664
Resultatdisposition 2018			450 000	81 664	-531 664
			4 426 362	2 159 857	
Avsättning enl. underhållsplan 2019			27 000	-27 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2019			-125 920	125 920	
Årets resultat					425 820
Belopp vid årets slut	758 100	0	4 327 442	2 258 777	425 820

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 258 777
Årets resultat	425 820
	<u>2 684 597</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 684 597</u>
------------------	------------------

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

PK



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 072 705	2 052 119
Summa rörelsens intäkter		2 072 705	2 052 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 045 169	-1 134 840
Periodiskt underhåll	Not 3	-125 920	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-22 738	-22 513
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-43 821	-49 596
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-296 596	-230 386
Övriga rörelsekostnader		-25 414	0
Summa rörelsens kostnader		-1 559 658	-1 437 335
Rörelseresultat		513 046	614 784
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 869	8 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 095	-91 143
Summa finansiella poster		-87 226	-83 120
Resultat efter finansiella poster		425 820	531 664
Årets resultat		425 820	531 664

PK

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 7	10 332 808	7 498 085
Mark		1 671 948	1 671 948
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	0	82 358
		<u>12 004 756</u>	<u>9 252 391</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 004 756</u>	<u>9 252 391</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta		730 768	1 266 314
Övriga fordringar	Not 9	53 168	57 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	36 760	41 648
		<u>820 696</u>	<u>1 365 234</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 000 000

Summa omsättningstillgångar		<u>820 696</u>	<u>3 365 234</u>
-----------------------------	--	----------------	------------------

Summa tillgångar**12 825 452 12 617 625**

AK

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

758 100

758 100

Fond för yttre underhåll

4 327 442

3 976 362

5 085 5424 734 462*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 258 777

2 078 192

Årets resultat

425 820

531 664

2 684 5972 609 857

Summa eget kapital

7 770 1397 344 318**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

4 346 693

4 568 854

4 346 6934 568 854*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

231 428

231 428

Leverantörsskulder

226 247

160 412

Fond för inre underhåll

55 019

133 033

Övriga skulder

Not 12

19 785

23 808

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

176 141

155 772

708 620704 452

Summa skulder

5 055 3135 273 306**Summa eget kapital och skulder****12 825 452****12 617 625**

FK

**Noter****2019-01-01** **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31****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

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 framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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.

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. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

AK

**Noter**

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% 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 (5 999 042 kr).

Eventualförpliktelser

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.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

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.

Avsättningar

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.

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.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 969 080	1 969 080
	Hyror	57 684	54 648
	Elintäkter	13 441	16 053
	Övriga intäkter	32 500	12 338
		2 072 705	2 052 119
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	174 132	167 423
	Reparationer	187 816	302 886
	El	87 606	79 359
	Uppvärmning	186 920	190 428
	Vatten	103 589	92 417
	Sophämtning	40 507	38 605
	Kabel-TV, internet	80 515	80 107
	Övriga avgifter	23 569	19 545
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 169	40 499
	Förvaltningsarvoden	88 869	85 467
	Övriga driftskostnader	29 477	38 104
		1 045 169	1 134 840



Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 3 Periodiskt underhåll		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	125 920	0
	125 920	0
Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 138	8 913
Medlemsavgifter	13 600	13 600
	22 738	22 513
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	37 420	39 606
Revisorsarvode	1 000	1 000
Löner och andra ersättningar	0	1 000
Sociala kostnader	5 401	7 990
	43 821	49 596
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	296 596	230 386
	296 596	230 386



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1981	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 073 052	11 073 052
Årets investeringar	3 156 733	0
Årets försäljning/ utrangering	-304 733	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 925 052</u>	<u>11 073 052</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 574 967	-3 344 581
Årets avskrivningar	-296 596	-230 386
Årets försäljning/utrangering	279 319	0
Utgående avskrivningar	<u>-3 592 244</u>	<u>-3 574 967</u>
Utgående bokfört värde	10 332 808	7 498 085
Taxeringsvärde för Tullstugan 34		
Byggnad - bostäder	24 200 000	19 600 000
Byggnad - lokaler	<u>219 000</u>	<u>200 000</u>
	24 419 000	19 800 000
Mark - bostäder	13 400 000	7 000 000
Mark - lokaler	<u>280 000</u>	<u>240 000</u>
	13 680 000	7 240 000
Taxeringsvärde totalt	38 099 000	27 040 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	82 358	0
Årets anskaffning	3 074 375	82 358
Omfört till byggnader	-3 156 733	0
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>82 358</u>
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	13 007	36 804
Skattekonto	<u>40 161</u>	<u>20 468</u>
	53 168	57 272
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>36 760</u>	<u>41 648</u>
	36 760	41 648



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	206727	2,67%	2023-12-01	916 690	57 000
Stadshypotek	215634	1,63%	2022-12-01	1 383 200	87 360
Stadshypotek	217786	1,30%	2020-01-07	528 231	37 068
Stadshypotek	218738	1,31%	2024-12-01	1 750 000	50 000
				4 578 121	231 428

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 346 693

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 420 981

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

231 428**231 428****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttaga pantbrev i fastighet

9 517 000

9 517 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	11 524	12 478
Arbetsgivaravgifter	5 401	7 990
Övriga kortfristiga skulder	2 860	3 340
	19 785	23 808

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	6 587	2 589
Övriga upplupna kostnader	8 000	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	161 554	145 183
	176 141	155 772

AK




Noter

2019-12-31


2018-12-31

Falkenberg 2512 2020


.....
Birgitta Thorstensson

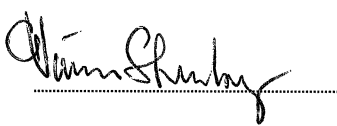

.....
Britt-Marie Henriksson


.....
Christer Göstasson



.....
Helena Erixon


.....
Yvonne Andersson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 03 - 12 avgivits beträffande denna årsredovisning


.....

Viveca Stenberg
Av föreningen vald revisor


.....

Arthur Kozak
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 år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. 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, 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.

AK

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 år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

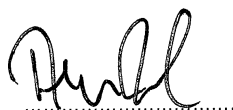
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

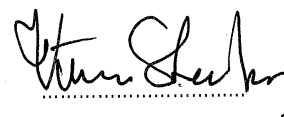
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar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

Falkenberg den 12 / 3 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Viveca Stenberg

Av föreningen vald revisor