

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Tullstugan i Falkenberg

Org.nr 749000-0580

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2020-01-01--2020-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### 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.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1945 på fastigheten Tullstugan 36 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 5 st uppgångar med adresserna Holgersgatan 4 A, B, C, D och E i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt				
		1 st	1 rok	43	m <sup>2</sup>
		27 st	2 rok	1 452	m <sup>2</sup>
		2 st	3 rok	146	m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>		<b>30 st</b>		<b>1 641</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Föreningen har under de senaste åren genomfört följande större underhåll:

- Målning av trapphus, 2017
- Installation av ny trapphusbelysning, 2017
- Renoverat i källaren, slipat och målat om golven.
- Byt låssystem i samtliga dörrar

##



HSB - där möjligheterna bor

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning under året. Föreningen har investerat i installation av fjärrvärme under räkenskapsåret. Stadseenlig besiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. I budgeten för 2021 har 130 000 kr avsatts till framtida underhåll.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 1 038 kr/kvm. Efter att ha behandlat budgeten för 2021 har styrelsen beslutat att ej höja avgifterna fr o m 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 552 576 kr. Under året har 335 608 kr amorterats. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB
- Teknisk Förvaltning HSB
- Fastighetsförsäkring LF
- Telia, internet

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

Vid årets början hade föreningen 35 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 38 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 bonus från HSB Göta.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 4 överlåtelse).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Emilie Törnwall	ordförande
Emelie Karlsson	ledamot, sekreterare
Anna Nilsson	ledamot
Marcus Petersson	ledamot
Sara Thuresson	ledamot
Adam Claesson	ledamot
Maritha Bengtsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen är ordförande Emilie Törnwall samt ledamöterna Emelie Karlsson, Adam Claesson och Sara Thuresson.



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anna Nilsson, Marcus Petersson, Sara Thuresson och Emilie Törnwall, två i förening.

Vicevärdar har varit HSB Förvaltning.

Revisor har varit Robert Hammargren, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit styrelsen.

Valberedning har varit Inga Gewert, sammankallande, samt Harriet Stenberg.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsätt, tkr	1 720	1 717	1 718	1 718	1 711
Resultat efter finansiella poster, tkr	210	167	362	108	382
Soliditet, %	26	24	22	19	18
Balansomslutning, tkr	12 099	12 174	12 320	12 334	12 572
Eget Kapital, tkr	3 130	2 920	2 754	2 391	2 283
Taxeringsvärde, tkr	24 800	24 800	17 240	17 240	17 240
- varav byggnad, tkr	15 600	15 600	12 400	12 400	12 400
Underhållsfond, tkr	1 526	1 437	1 418	1 382	1 202
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	1 038	1 038	1 038	1 038	1 038
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	5 212	5 416	5 608	5 825	6 037
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	85	86	88	99	114

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 749	43 000	1 436 556	1 245 197	166 872
Resultatdisposition 2019				166 872	-166 872
Reservering till yttre underhåll -20			190 000	-190 000	
Ianspråkt. årets underhåll			-101 005	101 005	
Årets resultat					209 617
Belopp vid årets slut	28 749	43 000	1 525 551	1 323 074	209 617



HSB - där möjligheterna bor

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 323 074
Årets resultat	209 617
	<hr/>
	1 532 691

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	1 532 691
	<hr/>
	1 532 691

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 720 076	1 716 535
Summa rörelsens intäkter		1 720 076	1 716 535
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-871 998	-826 426
Periodiskt underhåll	Not 3	-101 005	-182 832
Övriga externa kostnader	Not 4	-24 500	-24 250
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-29 749	-37 731
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-345 926	-340 457
Summa rörelsens kostnader		-1 373 178	-1 411 696
<b>Rörelseresultat</b>		<b>346 898</b>	<b>304 839</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 655	2 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 936	-140 470
Summa finansiella poster		-137 281	-137 967
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>209 617</b>	<b>166 872</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>209 617</b>	<b>166 872</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		209 617	166 872
Reservering till fond för yttre underhåll		-190 000	-91 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		101 005	182 832
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>120 622</b>	<b>258 704</b>



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Tullstugan I Falkenberg, 749000-0580

## Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 11 Not 7 10 250 969 10 378 145

Mark

23 400 23 400

10 274 369 10 401 545

Summa anläggningstillgångar

10 274 369 10 401 545

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 183 0

Avräkningskonto HSB Göta

1 238 148 1 191 343

Övriga fordringar

Not 8 25 576 21 850

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 60 094 59 336

1 325 001 1 272 529

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 500 000 500 000

Summa omsättningstillgångar

1 825 001 1 772 529

#### Summa tillgångar

12 099 370 12 174 074

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	28 749	28 749
Upplåtelseavgifter	43 000	43 000
Fond för yttre underhåll	1 525 551	1 436 556
	<u>1 597 300</u>	<u>1 508 305</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 323 074	1 245 197
Årets resultat	209 617	166 872
	<u>1 532 691</u>	<u>1 412 069</u>

Summa eget kapital 3 129 991 2 920 375

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11	<u>2 206 513</u>	<u>8 552 660</u>
		2 206 513	8 552 660

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	6 346 063	335 440
Leverantörsskulder		194 442	135 918
Skatteskulder		1 197	27
Fond för inre underhåll		50 745	57 240
Övriga skulder	Not 13	13 789	17 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	<u>156 629</u>	<u>155 325</u>
		6 762 865	701 039

Summa skulder 8 969 378 9 253 699

**Summa eget kapital och skulder** **12 099 370** **12 174 074**

**Noter****2020-01-01**  
**2020-12-31****2019-01-01**  
**2019-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 anskaffningsvärdet 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	1,7
Markanläggning	4,0

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 1 429 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 8 349 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 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 3 914 054 kr.





Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
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.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
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.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	1 703 076	1 703 076
Övriga intäkter	17 000	13 459
	<b>1 720 076</b>	<b>1 716 535</b>
<b>Not 2</b>		
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	138 841	128 999
Reparationer	133 903	110 180
El	39 903	45 509
Uppvärmning	214 784	205 842
Vatten	78 611	79 988
Sophämtning	33 915	30 423
Kabel-TV, internet	79 015	79 036
Övriga avgifter	15 337	16 235
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 480	41 310
Förvaltningsarvoden	74 613	72 369
Övriga driftskostnader	20 596	16 535
	<b>871 998</b>	<b>826 426</b>
<b>Not 3</b>		
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	101 005	182 832
	<b>101 005</b>	<b>182 832</b>
<b>Not 4</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	10 000	9 750
Medlemsavgifter	14 500	14 500
	<b>24 500</b>	<b>24 250</b>
<b>Not 5</b>		
<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	21 798	28 486
Revisorsarvode	1 000	1 000
Sociala kostnader	6 951	8 245
	<b>29 749</b>	<b>37 731</b>
<b>Not 6</b>		
<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	345 926	340 457
	<b>345 926</b>	<b>340 457</b>



<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Not 7 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2109	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989	

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 422 692	14 422 692
Årets investeringar, fjärrvärmeanslutning	218 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 641 442	14 422 692

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 044 547	-3 704 090
Årets avskrivningar	-345 926	-340 457
Utgående avskrivningar	-4 390 473	-4 044 547

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>10 250 969</b>	<b>10 378 145</b>
-------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde för Tullstugan 36

Byggnad - bostäder	15 600 000	15 600 000
Mark- bostäder	9 200 000	9 200 000
	24 800 000	24 800 000

Taxeringsvärde totalt	24 800 000	24 800 000
-----------------------	------------	------------

**Not 8 Övriga fordringar**

Skattekonto	25 576	21 850
	<b>25 576</b>	<b>21 850</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 094	59 336
	<b>60 094</b>	<b>59 336</b>

**Not 10 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-11-04	2021-02-04	3 mån	0,30%	500 000
					<b>500 000</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	371105	1,63%	2022-09-01	1 118 517	100 000
Stadshypotek AB	475151	1,44%	2021-12-30	2 413 974	2 413 974
Stadshypotek AB	524470	1,35%	2023-09-01	1 215 148	27 152
Stadshypotek AB	590549	1,55%	2021-03-01	3 804 937	3 804 937
				8 552 576	6 346 063

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>2 206 513</b>
------------------------------------------------	------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	6 875 376
---------------------------------------------------------------------	-----------

<b>Not 12</b> Kortfristig del av långfristig skuld	<b>6 346 063</b>	<b>335 440</b>
----------------------------------------------------	------------------	----------------

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	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Uttagna pantbrev i fastighet	12 394 400	12 394 400
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	6 838	8 843
Arbetsgivaravgifter	6 951	8 246
	<b>13 789</b>	<b>17 089</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	11 912	13 830
Övriga upplupna kostnader	8 000	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	136 717	133 495
	<b>156 629</b>	<b>155 325</b>

Falkenberg 1/3 2021

Adam Claesson

Anna Nilsson

Emelie Karlsson

Emilie Törnwall

Magnus Petersson

Maritha Bengtsson

Sara Thuresson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 01 avgivits beträffande denna årsredovisning

Robert Hammargren  
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tullstugan i Falkenberg, org.nr. 749000-0580

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullstugan i Falkenberg för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 uppger, 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Tullstugan i Falkenberg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

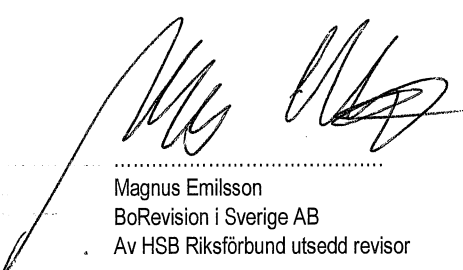
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg den 14 2021

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Robert Hammargren  
Av föreningen vald revisor