



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad

Org nr 716408-1692

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 Halmstad.

Föreningens fastigheter Järven 1-9, Fjällräven 1-6, Lokatten 1-6 och 8, Minken 1-18, Vesslan 1, 7-10 och Rödräven 1-9 i Halmstad bebyggdes året 1980.

På fastigheterna finns 53 st bostadshus med 53 uppgångar med adresserna:
Bengt Petters väg 3,5,4, 6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,27,29
Pärsgatan ,2,3,5,6,7,8,9,10,12,14,16, Pålskatan 2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,16,18,20,22,24,26,28,30,32,

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	13 st	5 rok	1 680,0 m ²
	40 st	6 rok	5 392,0 m ²
	53 st		7 072,0 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under det gångna året har föreningen låtit måla om ett antal bodar på Pålskatan. Man har även rensat samtliga hängrännor och stuprör för samtliga fastigheter. I likhet med tidigare år har två av luftvärmepumparna bytts ut, vilket sker efter hand som de anses vara förbrukade. Under de kommande åren planerar styrelsen för takbyten samt rengöring av befintliga tak. Reparationer har skett i sedvanlig omfattning.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-09-30.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under den kommande 50-års perioden beräknas underhållskostnaderna uppgå till ca. 70 000 000. Av dessa kan ca. 47 000 000 kr läggas upp på

AK 1



HSB - där möjligheterna bor

avskrivningsplan och resterande kostnadsföras. I budgeten för 2021 har avsatts 500 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5% fr.o.m. 2020-01-01. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 533 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2021-01-01. Vidare anser styrelsen att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 30 911 257 kr. Under året har 632 610 kr amorterats.

Eget kapital

Föreningen gjorde 2019 en uppskrivning på marken om 9 211 000 kr då det finns ett stort dolt övervärde mellan bokfört värde och taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23 via poströstning. På stämman deltog 6 medlemmar fysiskt, 32 medlemmar valde att poströsta.

Föreningen hade vid årets början 78 medlemmar och under året har 1 medlem tillkommit och vid årets slut uppgår medlemsantalet till 79. 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 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Fredrik Jarlestål Jensen	ordförande
Mattias Arturson	vice ordförande
Kemal Hadzalic	sekreterare
Mona Ohlsson	ledamot
Beivi Felldin	ledamot
Joacim Eneroth	ledamot
Jan-Erik Uhrberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mattias Arturson, Fredrik Jarlestål Jensen, Joacim Eneroth och Beivi Felldin.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Fredrik Jarlestål Jensen, Mathias Arturson, Kemal Hadzalic och Carl Carlin Skerfe, två i förening.

Vicevärd har varit Beivi Felldin.

Revisorer har varit Petra Lingvall och Cecilia Carlsson, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Beivi Felldin och Fredrik Jarlestål Jensen som suppleant.

AK



HSB - där möjligheterna bor

Valberedning har varit Anna Ekstedt Lingvall, sammankallande, Malin Johansson och Danijel Mistic.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 780	3 556	3 405	3 132	3 122
Res. efter finansiella poster, tkr	377	-507	-5	-919	-129
Soliditet i %	22	21	0	0	4
Balansomslutning, tkr	40 488	41 150	32 885	33 272	21 658
Eget kapital, tkr	8 949	8 572	-132	-127	792
Taxeringsvärde, tkr	59 842	59 842	59 842	52 105	52 105
- varav byggnad, tkr	50 536	50 536	50 536	40 721	40 721
Underhållsfond tkr	207	0	406	256	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	533	508	483	448	448
Bankskuld kr/m ²	4 371	4 460	4 547	4 630	2 849
Räntekostnader kr/m ²	93	100	105	99	96
Belåningsgrad, %	52	53	54	63	39

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avg.	Uppskriv.- fond	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 060 900	0	9 211 000	0	-1 192 822	-507 229
Avsättning underhåll 2020				500 000	-500 000	
Ianspråkt. yttre underhåll 2020				-293 121	293 121	
Överföring balanserat resultat					-507 229	507 229
Årets resultat						376 961
Belopp vid årets slut	1 060 900	0	9 211 000	206 879	-1 906 929	376 961

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 906 929
Årets resultat	<u>376 961</u>
	-1 529 968

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 529 968
---------------------	------------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 206 879 kr.

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

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad, 716408-1692

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	<u>3 779 878</u>	<u>3 556 415</u>
Summa rörelsens intäkter		3 779 878	3 556 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 363 096	-1 293 813
Periodiskt underhåll	Not 3	-293 121	-961 731
Övriga externa kostnader	Not 4	-32 650	-33 900
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-185 345	-100 006
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	<u>-870 521</u>	<u>-968 594</u>
Summa rörelsens kostnader		-2 744 733	-3 358 044
Rörelseresultat		1 035 144	198 371
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		722	581
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-658 906</u>	<u>-706 181</u>
Summa finansiella poster		-658 184	-705 600
Resultat efter finansiella poster		376 961	-507 229
Årets resultat		376 961	-507 229

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad, 716408-1692

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 7, 11 30 132 113 31 002 634

Mark

Not 8 9 306 000 9 306 000

39 438 113 40 308 634

Summa anläggningstillgångar

39 438 113 40 308 634

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 11 298

Avräkningskonto HSB Göta

897 666 747 372

Övriga fordringar

Not 9 9 431 18 849

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 142 633 63 829

1 049 729 841 348

Summa omsättningstillgångar

1 049 729 841 348

Summa tillgångar

40 487 842 41 149 982

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad, 716408-1692

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 060 900

1 060 900

Uppskrivningsfond

9 211 000

9 211 000

Fond för yttre underhåll

206 879

0

10 478 779

10 271 900

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 906 929

-1 192 821

Årets resultat

376 961

-507 229

-1 529 968

-1 700 050

Summa eget kapital

8 948 811

8 571 850

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

30 253 277

30 911 280

30 253 277

30 911 280

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

657 980

632 587

Leverantörsskulder

209 324

446 559

Skatteskulder

43 926

59 375

Fond för inre underhåll

19 238

225 762

Övriga skulder

Not 12

15 503

12 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

339 783

289 875

1 285 754

1 666 852

Summa skulder

31 539 031

32 578 132

Summa eget kapital och skulder

40 487 842

41 149 982

AK

**Noter****2020-01-01** **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31****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 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	1,4
Ombyggnader	3,1

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 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 349 kronor per lägenhet.

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 13 720 071 kr (13 720 071 kr).

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31

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	3 768 300	3 589 044
	Övriga intäkter	11 578	15 371
	Bruttoomsättning	3 779 878	3 604 415
	Avsatt till inre fond	0	-48 000
		3 779 878	3 556 415
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	2 125	63 320
	Reparationer	271 830	139 952
	Sophämtning	123 867	125 516
	Kabel-TV, internet	322 571	302 715
	Övriga avgifter	63 829	67 566
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	443 317	427 417
	Förvaltningsarvoden	94 104	95 269
	Övriga driftskostnader	41 453	72 058
		1 363 096	1 293 813
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	293 121	961 731
		293 121	961 731
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 250	12 500
	Medlemsavgifter	21 400	21 400
		32 650	33 900

AK



Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 5		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	78 451	74 599
Vicevärdsarvode	72 000	0
Revisorsarvode	4 500	3 500
Löner och andra ersättningar	0	1 561
Sociala kostnader	29 695	19 188
	<u>184 646</u>	<u>98 848</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	70	844
Sociala kostnader	628	314
	<u>699</u>	<u>1 158</u>
Totalt	185 345	100 006
Not 6		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	870 521	968 594
	<u>870 521</u>	<u>968 594</u>

AK



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7, Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1981	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	41 690 769	41 690 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 690 769	41 690 769
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 688 135	-9 719 541
Årets avskrivningar	-870 521	-968 594
Utgående avskrivningar	-11 558 656	-10 688 135
Utgående bokfört värde	30 132 113	31 002 634
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter		
Byggnad - bostäder	50 536 000	50 536 000
	50 536 000	50 536 000
Mark - bostäder	9 306 000	9 306 000
	9 306 000	9 306 000
Taxeringsvärde totalt	59 842 000	59 842 000
Not 8 Mark		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	95 000	95 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 000	95 000
Ingående ackumulerade uppskrivningar	9 211 000	0
Årets uppskrivningar	0	9 211 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 211 000	9 211 000
Utgående redovisat värde mark	9 306 000	9 306 000
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	9 431	15 849
Övriga fordringar	0	3 000
	9 431	18 849
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 633	63 829
	142 633	63 829

PK

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	24994414	1,65%	2029-10-11	4 915 984	0
SBAB	28021860	1,25%	2022-05-20	4 562 500	125 000
SBAB	28021933	2,04%	2024-05-20	7 300 000	200 000
SBAB	10 76396 7	2,85%	2026-11-19	3 934 680	106 119
SBAB	10 76399 1	2,46%	2025-04-07	3 934 680	106 119
SBAB	10 76402 5	2,90%	2026-11-19	3 934 680	106 119
SBAB	23930250	1,75%	2023-06-08	2 328 733	14 623
				30 911 257	657 980

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

30 253 277

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

27 621 357

Kortfristig del av långfristig skuld

657 980

632 587

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.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

33 095 000

33 095 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 800	0
Arbetsgivaravgifter	612	0
Övriga kortfristiga skulder	13 091	12 694
	15 503	12 694

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	0	702
Övriga upplupna kostnader	11 000	11 000
Förutbetalda hyror och avgifter	328 783	278 173
	339 783	289 875

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad, 716408-1692

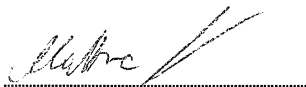
Noter

2020-12-31


2019-12-31

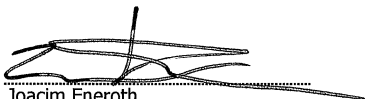
Oskarström 12 / 4 2021



Fredrik Jarlestål Jensen

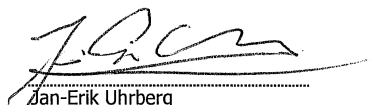

Mattias Arturson


Kemal Hadzalic

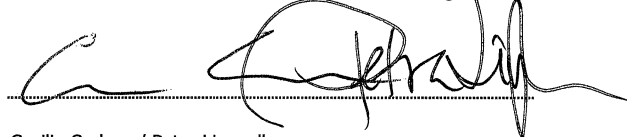

Mona Ohlsson


Joacim Eneroth


Beivi Felldin


Jan-Erik Uhrberg

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 12 avgivits beträffande denna årsredovisning


Cecilia Carlson / Petra Lingvall
Av föreningen valda revisorer


Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tamåsen i Halmstad, org.nr. 716408-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tamåsen i Halmstad för år 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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.

AK

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 Tamåsen i Halmstad för år 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

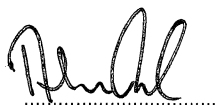
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Halmstad den 12/4 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Petra Lingvall

Av föreningen vald revisor



Cecilia Carlsson
Förtroendevald revisor