



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB BRF TUTÖ



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Tutö i Mariannelund

Org. nr. 727000-0867

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31
Årsredovisningen är upprättad 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 Mariannelund.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1951 och 1953 på fastigheten Loket 2 och 3 i Mariannelund som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 12 uppgångar med adresserna: Tutögatan 1 A-B, 3 A-C, Järnvägsgränd 16 A-C och Häradsgränd 4 A-C.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. 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	21	st	1	rok	707	m ²
		46	st	2	rok	2 575	m ²
		23	st	3	rok	1 796	m ²
		3	st	4	rok	249	m ²
		93	st			5 327	m ²
Lokaler	Hyresrätt	2	st			84	m ²
Garage	Hyresrätt	8	st				
		10	st				
Totalt		103	st			5 411	m²



HSB – där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Bytt el i en del lägenheter.
- Uppsättning av nya brevlådor utanför trappuppgångarna.
- OVK.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Cylindersystem tvättstuga.
- Besiktat balkonger.
- Lekplats uppbyggd.

Stadgeenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen augusti 2016.
Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Takbyte på 3 fastigheter samt beklädnad av skorstenar med plåt.
- Balkongreovering.

Föreningens ekonomi är i allmänhet godartad avsätter pengar för planerad framtida reovering av huvudstammar, samt för oförutsedda reparationer, ex vattenläckor. Reovering av huvudstammar och avloppsrör, dock saknas i dagsläget finansiering för detta. Styrelsen ämnar fortsätta arbeta för att säkra finansiering.

Aktiviteter

Inga aktiviteter i föreningen 2019.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2019-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att höja avgifter för bostadsrätter och hyra för övriga uthyrningsobjekt med 4 % from 2020-01-01.

Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 717 kr/kvm bostadslägenhetsyta

Medlemsinformation

Antagande av HSB-koden

Föreningen har inte antagit HSB-koden.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar via Säkra.



HSB - där möjligheterna bor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. På stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar (föregående års antal 63) varav HSB Göta utgör en. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 12 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ylva Gustavsson	Ordförande
Eva Horvath	ledamot
Nicklas Andersson	ledamot
Catharina Skill	ledamot, sekreterare
Johny Dahl	HSB-ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Nicklas Andersson och Catharina Skill.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Helén Nacef extern, Catharina Skill, Ylva Gustavsson och Eva Hovrath, två i förening.

Vicevärd har varit Helén Nacef.

Revisor har varit Nina Islani, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit styrelsen.

Valberedning har varit styrelsen.

ed



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 257	3 340	3 123	2 847	2 557
Res. efter finansiella poster, tkr	1 003	1 310	956	910	924
Soliditet	88 %	87 %	83 %	80 %	78 %
Balansomslutning, tkr	8 262	7 322	6 029	5 032	4 051
Eget kapital, tkr	7 339	6 336	5 026	4 070	3 160
Taxeringsvärde, tkr	15 404	10 052	10 052	10 052	8 981
- varav byggnad, tkr	12 374	8 197	8 197	8 197	7 292
Underhållsfond tkr	6 160	5 688	3 775	2 924	2 099
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	689	670	651	632	611
Långfristig Bankskuld kr/m ²	0	0	0	0	0
Belåningsgrad,%	0	0	0	0	0
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	117 950	0	5 688 368	-780 165	1 309 833
Resultatdisp enl stämmobeslut-18			0	1 309 833	-1 309 833
			5 688 368	529 668	
Avsättning enl plan yttre underhåll -19			800 000	-800 000	
Ianspråkst från yttre fond -19			-328 677	328 677	
Årets resultat					1 003 403
Belopp vid årets slut	117 950	0	6 159 691	58 345	1 003 403
Föreningen äger 24 lägenheter, nr 5,8,12,13,14,19,38,43,44,45,47,49,55,62,64,66,67,70,71,73,77,78,83,87,90,92,93,97					

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer underhållsplanen.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	58 345
Årets resultat	1 003 403
	<u>1 061 748</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 061 748</u>
	1 061 748

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 6 159 691 kr.

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

Q



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 256 793	3 339 926
Summa rörelsens intäkter		3 256 793	3 339 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 597 512	-1 570 611
Periodiskt underhåll	Not 3	-328 677	-135 487
Övriga externa kostnader	Not 4	-42 800	-42 500
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-283 837	-285 038
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-19 381	-19 381
Summa rörelsens kostnader		-2 272 207	-2 053 017
Rörelseresultat		984 586	1 286 909
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 817	22 924
Summa finansiella poster		18 817	22 924
Resultat efter finansiella poster		1 003 403	1 309 833
Årets resultat		1 003 403	1 309 833

ca

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

Byggnader	Not 7	509 881	529 262
Mark		14 370	14 370
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	10 938	0
		<u>535 189</u>	<u>543 632</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 535 689 544 132

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		17 837	18 718
Avräkningskonto HSB Göta		2 074 856	1 625 010
Övriga fordringar	Not 10	117 346	133 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	74 716	58 841
		<u>2 284 755</u>	<u>1 836 040</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar Not 12 5 300 000 4 800 000

Kassa och bank 141 281 141 372
141 281 141 372

Summa omsättningstillgångar 7 726 037 6 777 412

Summa tillgångar **8 261 726** **7 321 544**

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

Medlemsinsatser	117 950	117 950
Fond för yttre underhåll	6 159 691	5 688 368
	<u>6 277 641</u>	<u>5 806 318</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	58 345	-780 165
Årets resultat	1 003 403	1 309 833
	<u>1 061 748</u>	<u>529 668</u>

Summa eget kapital 7 339 389 6 335 986

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder	308 288	145 589
Fond för inre underhåll	262 648	279 181
Övriga skulder	Not 13 9 287	52 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 342 114	508 461
	<u>922 337</u>	<u>985 557</u>

Summa skulder 922 337 985 557

Summa eget kapital och skulder **8 261 726** **7 321 544**

cd

**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 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 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

%
0,39

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.

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.

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.



Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Uppskattningar och bedömningar		
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	
	3 669 944	3 563 052
	427 029	412 936
	54 259	83 565
	4 151 232	4 059 553
	-886 183	-709 571
	-8 256	-10 056
	3 256 793	3 339 926
Not 2	Driftskostnader	
	17 211	16 388
	55 458	50 636
	118 211	95 574
	662 377	693 578
	250 307	229 592
	85 472	83 843
	76 920	84 587
	55 553	49 152
	46 541	30 415
	141 612	131 360
	87 850	105 486
	1 597 512	1 570 611
Not 3	Periodiskt underhåll	
	328 677	135 487
	328 677	135 487
Not 4	Övriga externa kostnader	
	9 400	9 100
	33 400	33 400
	42 800	42 500
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har haft en manlig fastighetsskötare anställd.		
Förtroendevalda		
	24 400	41 650
	38 400	24 000
	2 000	2 000
	10 200	144
	22 887	29 041
	97 887	96 835
Övriga anställda		
	166 027	168 025
	19 923	20 178
	185 950	188 203
Totalt	283 837	285 038
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
Avskrivningar		
	19 381	19 381
	19 381	19 381



Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2073				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1954				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	4 938 228	4 938 228			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 938 228	4 938 228			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 408 966	-4 389 585			
Årets avskrivningar	-19 381	-19 381			
Utgående avskrivningar	-4 428 347	-4 408 966			
Utgående bokfört värde	509 881	529 262			
Taxeringsvärde för Loket 2 och 3.					
Byggnad - bostäder	12 360 000	8 184 000			
Byggnad - lokaler	14 000	13 000			
	12 374 000	8 197 000			
Mark - bostäder	2 997 000	1 831 000			
Mark - lokaler	33 000	24 000			
	3 030 000	1 855 000			
Taxeringsvärde totalt	15 404 000	10 052 000			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Årets investering	10 938	0			
Utgående anskaffningsvärde	10 938	0			
Pågående nyanläggning avser tak. Beräknad utgift uppgår till ca 4,5 milj kr och beräknas färdig 2020.					
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga fordringar					
Skattefordran	110 506	126 632			
Skattekonto	6 840	6 839			
	117 346	133 471			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 716	58 841			
	74 716	58 841			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-10-01	2020-01-02	3 mån	0,35%	4 200 000
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-11-01	2020-02-03	3 mån	0,35%	1 100 000
					5 300 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		5 661			11 139
Arbetsgivaravgifter		3 626			11 279
Övriga kortfristiga skulder		0			29 908
		9 287			52 326

cl



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	109 581	280 427
Förutbetalda hyror och avgifter	232 533	228 034
	342 114	508 461
Övriga noter Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån	2 906 190	2 906 190
Varav frigjorda	2 889 990	2 889 990

cd

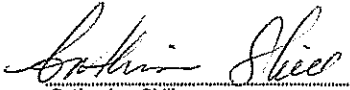


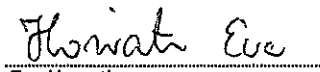
Noter


2019-12-31

2018-12-31


Mariannelund 11/3 2020


Catharina Skill



Eva Horvath

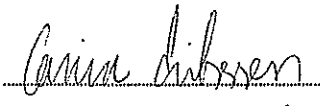

Johnny Dahl


Nicklas Andersson


Ylva Gustavsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - ⁰³ ~~10~~ - ¹¹ ~~18~~ avgivits beträffande denna årsredovisning


Nina Olsson Islani
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson 2020-03-18
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tutö, org.nr. 727000-0867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tutö 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 revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 maskopl, förfalskning, avsiktliga ofelämnanden, 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 Tutö 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 revisionsordning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsordning 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:

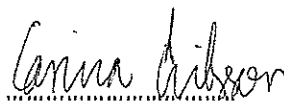
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsordning 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 revisionsordning i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionell 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.

Mariannelund den 18/13 2020



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Nina Olsson Isiani

Av föreningen vald revisor