

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Tullporten med säte i Sundsvall (org.nr 716414-2205) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Vulcanus 8, byggd år 1986-88 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Från 2020 har föreningen bytt till Folksam.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m<sup>2</sup></u>
38	lägenheter (bostadsrätt)	2 461
1	lokaler (hyresrätt)	152
15	garage	

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019 04 15. På stämman deltog 16 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 39 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Tord Östberg	ordförande
Hans Högström	vice ordförande
Kerstin Nylander	sekreterare/studieorganisatör
Victor Nordlöf	ledamot
Daniel Urander	ledamot
Michaela Söderberg	ledamot
Mattias Törnqvist	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Henrik Bufvers	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tord Östberg, Daniel Urander samt Michaela Söderberg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Högström, Kerstin Nylander, Tord Östberg samt Daniel Urander, två i förening.

Revisor har varit Hanna Yaman, suppleant Bengt Franz vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Carina Högström och Erika Bengtsson

Fritidsverksamhet och aktiviteter har ägt rum under året.

Den 16 Maj anordnades en städdag i föreningen med 14 deltagare som samlades till gemensamt fika efteråt. Under 20 tisdagar bjöds det på fika för "daglediga" varav 9 ggr utomhus på vår vackra innergård, välbesökt och uppskattat av deltagarna. Den 30 november var det dags för den traditionella "Lyslördagen" då föreningen bjöd på glögg, pepparkakor samt ädelost, välbesökt och uppskattat.

Studieverksamhet under året

Kerstin Nylander har deltagit i HSB Södra Norrlands fullmäktige i Sundsvall. Kerstin Nylander har deltagit i HSB:s utbildning i "Hemsidor" på webben. Kerstin Nylander har deltagit i en fastighetsmessa i Sundsvall.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden är inte helt anpassad till K2- regelverket och avsättningsbehovet kan komma att ökas. Av styrelsen beslutad avsättning till föreningens underhållsfond 306 000 och följer fastställd underhållsplan.

Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2019 06 18.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2015	Underhåll av fönster med aluminiumbeklädnad av dessa. Ommålning och omputsning av fasaden. OVK-besiktning samt rengöring av ventilationen.
2016	Asfaltering innergård. Byte VVS.pump i undercentral. Besiktning av skyddsrummet.
2017	Målning delvis källarutrymmen.
2018	Åtgärder inom brandskydd. Inköp och montering brandlarm, byte nödljus, inköp pulversläckare mm. Nytt gruppavtal gällande bredband och telefoni från Com Hem. Ny energideklaration.
2019	OVK.besiktning samt rengöring. Byte armaturer trapphus trädgårdsgatan. Byte armaturer källare, garage, tvättstuga och förrådsgång.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Ommålning bägge trapphusen, väggar och rör garage, hissorgar, soprum, garageport. Golv i garage slipas och dammbindes. Golv soprum slipas och målas. Byte tvättmaskiner, torkskåp och torktumlare. Ommålning samt byte av mattor i tvättstugan och styrelserummet. Även byte av blandare i dessa rum.
2021	Ev byte av värmeväxlare samt expansionskärl.
2022	Byte fläktaggregat. Byte tilluftsaggregat garage. OVK-besiktning samt rengöring.
2023	Ommålning fönster och fönsterdörrar. Ommålning balkongplattor på balkonger och loftgång.
2024	Utbyte delar i hissarna.

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2020 ingår 306 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2020

Årsavgiften är i genomsnitt 936 kr/m<sup>2</sup> 2020.

Föreningen har gjort en ekonomisk analys över deras verksamhet.

## Medlemsinformation

Av föreningens 38 medlemslägenheter har under året 2 överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	2 724	2 655	2 649	2 645	2 659
Rörelseresultat i tkr	996	1 099	1 206	1 006	234
Resultat efter finansiella poster i tkr	727	821	925	602	-319
Soliditet %	38,2	36,5	34,3	31,7	30
Årsavgift/kvm* i kr	936	936	976	976	976
Driftskostnad/kvm i kr	456	430	418	482	784
Räntekostnad/kvm i kr	112	114	115	163	224
Bankskuld/kvm i kr	6 456	6 515	6 574	6 607	6 625

\*Årsavgiften består utav årsavgifterna genom den totala bostadsrättsytan.  
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats.  
2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

## Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 625 998	3 423 878	3 130 770	820 943
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	820 943	-820 943
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		306 000	-306 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-52 733	52 733	
Årets Resultat				727 306
Belopp vid årets utgång	<b>2 625 998</b>	<b>3 677 145</b>	<b>3 698 447</b>	<b>727 306</b>

## Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	3 423 878
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	306 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-52 733</u>
Fondbehållning vid årets slut:	3 677 145

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	3 698 447
Årets resultat	<u>727 306</u>
Summa	4 425 753

Styrelsen föreslår följande disposition

**Balanseras i ny räkning** **4 425 753**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
<b>Rörelseintäkter</b>				
Nettoomsättning	Not 2	2 724 142	2 702 712	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 724 142</b>	<b>2 702 712</b>	
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftskostnader	Not 3	-1 191 946	-1 122 590	
Övriga externa kostnader	Not 4	-187 629	-132 396	
Personalkostnader och arvode	Not 5	-142 269	-142 134	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-206 399	-206 399	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 728 244</b>	<b>-1 603 519</b>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>995 898</b>	<b>1 099 193</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		24 753	18 566	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 345	-296 815	
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-268 592</b>	<b>-278 249</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>727 306</b>	<b>820 943</b>	

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	19 416 147	19 622 546
	<u>19 416 147</u>	<u>19 622 546</u>

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

<u>19 416 147</u>	<u>19 622 546</u>
-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar

11 258	5 757
--------	-------

Övriga fordringar

Not 8	1 555 268	720 408
-------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	68 639	64 335
-------	--------	--------

**Summa kortfristiga fordringar**

<u>1 635 165</u>	<u>790 500</u>
------------------	----------------

##### Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 10	7 041 139	7 017 041
--------	-----------	-----------

**Summa kassa och bank**

<u>7 041 139</u>	<u>7 017 041</u>
------------------	------------------

**Summa omsättningstillgångar**

<u>8 676 304</u>	<u>7 807 541</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u>28 092 451</u>	<u>27 430 087</u>
-------------------	-------------------

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	2 625 998	2 625 998
Fond för yttre underhåll	3 677 145	3 423 878
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 303 143</b>	<b>6 049 876</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 698 447	3 130 770
Årets resultat	727 306	820 943
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 425 753</b>	<b>3 951 714</b>

#### Summa eget kapital

Not 11 **10 728 896** **10 001 590**

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12 16 713 364	16 868 476
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 713 364</b>	<b>16 868 476</b>

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12 155 112	155 112
Leverantörsskulder	195 026	66 737
Skatteskulder	1 092	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 37 280	46 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 261 681	292 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>650 191</b>	<b>560 022</b>

#### Summa skulder

**17 363 555** **17 428 497**

#### Summa eget kapital och skulder

**28 092 451** **27 430 087**





HSB – där möjligheterna bor

## HSBs brf Tullporten i Sundsvall

Org nr 716414-2205

### Kassaflödesanalys

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

#### Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	727 306	820 943
Avskrivningar	206 399	206 399
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>933 706</u>	<u>1 027 343</u>

#### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 089	-24 772
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	90 169	-18 225
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b><u>1 007 786</u></b>	<b><u>984 346</u></b>

#### Investeringsverksamhet

<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
---	-----------------	-----------------

#### Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-155 112	-155 112
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b><u>-155 112</u></b>	<b><u>-155 112</u></b>

#### Årets kassaflöde

<b>852 674</b>	<b>829 234</b>
----------------	----------------

#### Likvida medel vid årets början

<b>7 678 047</b>	<b>6 848 813</b>
------------------	------------------

#### Likvida medel vid årets slut

<b>8 530 721</b>	<b>7 678 047</b>
------------------	------------------

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förändrade jämförelsetal, visaa poster inom Driftkostnader har omklassificerats from 2019 vilket påverkat jämförelsetalen Driftkostnad kr/kvm.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 94 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,1 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10 906 560 kr.

**Noter**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	2 303 880	2 303 880
	Årsavgifter lokaler	0	61 572
	Hysesintäkt lokaler	197 652	136 080
	Hysesintäkt garage och bilplatser	72 000	72 000
	Årsavgift konsumtionsavgift el	68 834	76 480
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 415	4 766
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	80 361	47 934
		<b>2 724 142</b>	<b>2 702 712</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-115 218	-86 335
	El	-183 880	-189 227
	Uppvärmning	-355 103	-357 826
	Vatten	-163 755	-156 620
	Renhållning	-109 841	-64 863
	TV, bredband, iptelefoni	0	-25 382
	Serviceavtal	-23 864	-18 056
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-79 993	-75 202
	Försäkringar	-29 172	-27 993
	Fastighetsskatt	-70 216	-66 456
	Periodiskt underhåll	-52 733	0
	Övriga driftskostnader	-8 171	-54 630
		<b>-1 191 946</b>	<b>-1 122 590</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll OVK	-52 733	0
		<b>-52 733</b>	<b>0</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-9 138	-9 363
	Förvaltningskostnader	-80 354	-78 832
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 163	-4 096
	Föreningsverksamhet	-3 281	-5 151
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-74 530	-15 354
	Konsulter	-3 763	-4 200
	Medlemsavgifter HSB	-15 400	-15 400
		<b>-187 629</b>	<b>-132 396</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode till styrelsen	-109 900	-110 300
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-29 369	-28 834
		<b>-142 269</b>	<b>-142 134</b>
<b>Not 6</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-206 399	-206 399
		<b>-206 399</b>	<b>-206 399</b>



Not 7 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		26 617 270	26 617 270		
Ingående anskaffningsvärde mark		1 425 000	1 425 000		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>28 042 270</b>	<b>28 042 270</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader		-3 419 418	-3 213 018		
Årets avskrivningar byggnader		-206 399	-206 399		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-3 625 817</b>	<b>-3 419 418</b>		
Nedskrivning byggnader		-5 000 306	-5 000 306		
<b>Utgående bokfört värde</b>		<b>19 416 147</b>	<b>19 622 546</b>		
Bokförda värden byggnader		17 991 147	18 197 546		
Bokförda värden mark		1 425 000	1 425 000		
<b>Fastighetsbeteckning: Vulcanus 8</b>					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår 1988</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus		20 400 000	6 200 000	26 600 000	22 200 000
Lokaler		1 381 000	408 000	1 789 000	1 565 000
		<b>21 781 000</b>	<b>6 608 000</b>	<b>28 389 000</b>	<b>23 765 000</b>
<b>Not 8 Övriga fordringar</b>					
Avräkning HSB		1 489 582		1 489 582	661 006
Skattekonto		65 686		65 686	56 734
Övrig skattefordran		0		0	2 668
		<b>1 555 268</b>		<b>1 555 268</b>	<b>720 408</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalad försäkring		30 776		30 776	29 172
Förutbetalad HSB		16 377		16 377	16 280
Förutbetalad kabel-TV och bredband		17 386		17 386	17 383
Förutbetalad Pema		1 500		1 500	1 500
Förutbetalad Norrlands Miljövård		2 600		2 600	0
		<b>68 639</b>		<b>68 639</b>	<b>64 335</b>



HSB:s rf-förvaltningsorgan  
HSB:s rf-förvaltningsorgan

**HSBs brf Tullporten i Sundsvall**

Org nr 716414-2205

**Not 10 Kassa och bank**

SBAB	7 041 139	7 017 041
	<u>7 041 139</u>	<u>7 017 041</u>

**Not 11 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 625 998	0	3 423 878	3 130 770	820 943
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	820 943	-820 943
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			306 000	-306 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-52 733	52 733	
Årets Resultat					727 306
Belopp vid årets utgång	<b>2 625 998</b>	<b>0</b>	<b>3 677 145</b>	<b>3 698 447</b>	<b>727 306</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,86%	2023-02-24	5 182 000	0
Swedbank		1,86%	2022-10-25	5 997 976	93 112
Swedbank		1,49%	2021-06-23	5 688 500	62 000
				<b>16 868 476</b>	<b>155 112</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 713 364**  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 620 448  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 16 092 916

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	24 870 000	24 870 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>24 870 000</u>	<u>24 870 000</u>



HSB Riksförbundet

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Medlemmars inre fond	37 280	37 280
Övriga kortfristiga skulder	0	8 841
	<u>37 280</u>	<u>46 121</u>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna halkbekämpning	0	6 952
Upplupen byte koppling	0	2 188
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	71 448
Upplupna räntekostnader	38 017	39 037
Upplupen revision	0	9 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	191 330	163 227
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 334	0
	<u>261 681</u>	<u>292 052</u>

Sundsvall 16.3 2020

Daniel Urander

Hans Högström

Kerstin Nylander

Mattias Törnquist

Michaela Söderberg

Tord Östberg

Victor Nordlöf

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-16

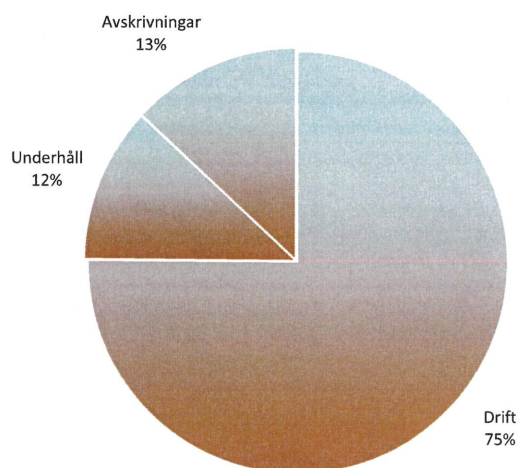
Hanna Yaman  
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbundet

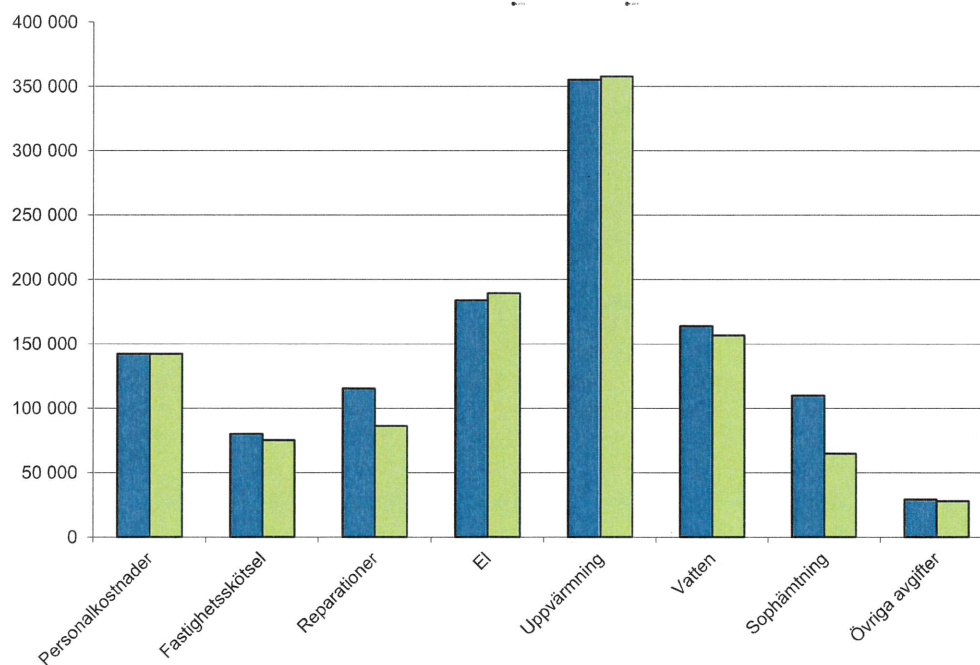
**Richard Ohlsson**



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tullporten, org.nr. 716414-2205

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullporten 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 och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Tullporten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Sundsvall den 16/3 2020



Richard Ohlsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Hanna Yaman  
Av föreningen vald revisor