



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Tungården i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tungården med säte i Skövde org.nr. 766600-2857 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1935. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plommonet 23	1935-01-01	1935

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	62
8	garageplatser	0
15	p-platser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1241
Totalt 52 objekt		1303

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 3 st 2 r o kokvrå, 18 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Leif Bardh	Ordförande
Bo Yngve	Ledamot, utsedd av HSB NVG
Joakim Wetterskog	Ledamot
Per Stenbäck	Ledamot
Elin Nilsson	Ledamot
Linnea Österberg	Ledamot



Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Leif Bardh, Joakim Wetterskog och Elin Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Leif Bardh, Joakim Wetterskog, Per Stenbäck och Robert Johansson (HSB NVG).

Firman tecknas av styrelsen eller av ovan nämnda personer två i förening.

Revisorer har varit: Lena Linder vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Styrelsen har valts till valberedning.

Leif Bardh har varit vicevärd i föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-03-09.

Renoveringen av tvättstugan har betalats och aktiverats under året.

Föreningen har utfört följande åtgärder under året:

- Monterade 6 stycken laddstolpar, easee betaltjänst.
- Rengjorde och behandlade taket för att moverka mossor och lav.
- Golvplattorna i våra balkonger har bytts.
- Rengjort yttersidan av boende samt vädringsbalkonger.
- Fjärrvärmesväxlare är bytt.
- Kortenplåt vid källartrappa monterats för hindra översvämning.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Stambyte planerat 2024
- Byte av låssystem 2027
- Ledningsnät vatten 2027
- OVK rensning av ventilationskanaler 2024

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33, varav 32 innehar bostadsrätt. Vid årets utgång är medlemsantalet oförändrat. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	162	72	153	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 724	2 785	527	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	1	0	0
Energikostnad, kr/kvm	136	133	109	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	378	421	341	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	786	770	700	694	680
Totala intäkter, kr/kvm	779	776	696	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 015	1 011	907	900	878
Resultat efter finansiella poster, tkr	-249	5	94	-81	15
Soliditet, %	16	21	52	45	46

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	30 100	0	0	30 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	640 411	0	-264 278	376 133
S:a bundet eget kapital, kr	670 511	0	-264 278	406 233
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	434 625	4 626	264 278	703 529
Årets resultat, kr	4 626	-4 626	-248 865	-248 865
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	439 251	0	15 413	454 664
S:a eget kapital, kr	1 109 762	0	-248 865	860 897

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 90 000 kr samt ianspråktagande skett med 354 278 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	439 251
Årets resultat, kr	-248 865
Reservation till underhållsfond, kr	-90 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	354 278
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	454 664

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	454 664

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 014 606	1 010 778
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 014 606	1 010 778
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-492 918	-548 159
Underhåll enligt plan	Not 4	-354 278	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 326	-113 582
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-145 922	-164 088
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-105 087	-89 374
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-64 590
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 221 531	-979 793
RÖRELSERESULTAT		-206 925	30 985
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 288	917
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 228	-27 276
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-41 940	-26 359
ÅRETS RESULTAT		-248 865	4 626
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		-248 865	4 626
Reservering till fond för yttre underhåll		-90 000	-90 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		354 278	0
Överföring till balanserat resultat		15 413	-85 374

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	3 497 483	2 974 045
Pågående nyanläggningar	Not 10	215 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 712 608	2 974 045
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 713 108	2 974 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		27	27
Avräkningskonto HSB		1 660 363	2 203 538
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 129	4 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	32 198	32 753
Summa kortfristiga fordringar		1 695 717	2 240 723
Summa omsättningstillgångar		1 695 717	2 240 723
SUMMA TILLGÅNGAR		5 408 825	5 215 268

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	30 100	30 100
Fond för yttre underhåll	376 133	640 411
Summa bundet eget kapital	406 233	670 511
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	703 529	434 625
Årets resultat	-248 865	4 626
Summa fritt eget kapital	454 664	439 251
Summa eget kapital	860 897	1 109 762
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 800 000
Summa långfristiga skulder	2 800 000	2 880 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	748 750	748 750
Medlemmarnas inre fond	Not 15	222 186
Leverantörsskulder	646 356	47 204
Aktuell skatteskuld	Not 16	1 930
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	126 221
Summa kortfristiga skulder	1 747 928	1 225 506
Summa skulder	4 547 928	4 105 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 408 825	5 215 268

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-206 925	30 985
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	105 087	89 374
Utrangering	0	64 590
	<u>-101 838</u>	<u>184 949</u>
Erhållen ränta	1 288	917
Erlagd ränta	-43 228	-27 276
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-143 778</u>	<u>158 590</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 831	-2 690
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	522 421	124 646
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>380 474</u>	<u>280 546</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-843 650	-1 724 516
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-843 650</u>	<u>-1 724 516</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-80 000	2 942 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-80 000</u>	<u>2 942 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-543 176	1 498 030
Likvida medel vid årets början	2 203 538	705 508
Likvida medel vid årets slut	<u>1 660 362</u>	<u>2 203 538</u>
	-543 176	1 498 030

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	975 180	956 076
Hysesintäkt lokaler	34 860	33 204
Hysesintäkt garage och bilplatser	28 720	25 176
Avsatt till inre fond	-25 583	-25 583
Övriga intäkter i verksamheten	0	2 400
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	3 906
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 429	15 599
	1 014 606	1 010 778
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-17 664	-68 050
El	-31 928	-23 379
Uppvärmning	-120 296	-125 155
Vatten	-25 594	-24 820
Renhållning	-26 447	-25 098
TV, bredband, iptelefoni	-59 791	-64 893
Serviceavtal	-2 654	-2 632
Förvaltningskostnader	-145 990	-134 797
Försäkringar	-14 927	-14 353
Fastighetsskatt	-44 423	-42 953
Övriga driftskostnader	-3 204	-22 029
	-492 918	-548 159
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-354 278	0
	-354 278	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 000	-10 412
Övriga förvaltningskostnader	-83 619	-82 079
Kontorsutrustning och -material	-50	-1 604
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 676	-158
Förbrukningsinventarier	-9 300	-3 999
Medlemsavgifter HSB	-15 681	-15 330
	-123 326	-113 582
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inga anställda.		
Arvode till styrelsen	-62 886	-71 983
Vicevärdarvode	-51 330	-45 344
Övriga arvoden	-5 800	-19 500
Övriga personalkostnader	-2 160	-2 235
Revisionsarvode	-2 343	-2 251
Sociala avgifter	-21 403	-22 775
	-145 922	-164 088
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-105 087	-89 374
	-105 087	-89 374
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Utrangering restvärde fönster	0	-64 590
	0	-64 590

2022-12-31 2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2070

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 603 293	3 953 546
Omklassificering	0	17 238
Årets försäljning, utrantering byggnad	0	-92 007
Årets investering byggnader	628 525	1 724 516
Ingående anskaffningsvärde mark	6 347	6 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 238 165	5 609 640

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 635 595	-2 573 638
Årets försäljning, utrantering byggnad	0	27 417
Årets avskrivningar byggnader	-105 087	-89 374
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 740 682	-2 635 595

Utgående redovisat värde 3 497 483 2 974 045

Redovisade värden byggnader 3 491 136 2 967 698
Redovisade värden mark 6 347 6 347

Fastighetsbeteckning: Plommonet 23

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	11 400 000	6 000 000	17 400 000	14 271 000
Lokaler	1960	185 000	156 000	341 000	356 000
		11 585 000	6 156 000	17 741 000	14 627 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 669 000	3 669 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	3 669 000	3 669 000

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	17 238
Årets Investering	215 125	1 724 516
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-1 741 754
Utgående värde pågående nyanläggningar	215 125	0

Avser laddstolpar. Inväntar beslut om bidrag innan aktivering. Aktiveras 2023.

Nyttjandeperioden är beräknad till 10 år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

2022-12-31 2021-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 996	4 405
Övriga kortfristiga fordringar	133	0
	<u>3 129</u>	<u>4 405</u>

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 198	32 753
	<u>32 198</u>	<u>32 753</u>

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,11%	2026-06-01	2 880 000	80 000
Stadshypotek AB		3,59%	2023-03-01	668 750	0
				<u>3 548 750</u>	<u>80 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 800 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 80 000

Lån som ska konverteras inom ett år 668 750Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **748 750**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,58%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 320 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 148 750

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	207 474	183 445
Avsättning	25 583	25 583
Uttag	-10 872	-1 554
	<u>222 186</u>	<u>207 474</u>

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 930	3 294
	<u>1 930</u>	<u>3 294</u>

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 368	1 512
Arbetsgivaravgifter	466	515
Övriga kortfristiga skulder	651	0
	<u>2 485</u>	<u>2 027</u>

	2022-12-31	2021-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	4 598	3 290
Förutbetalda årsavgifter och hyror	82 272	77 579
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 351	135 888
	126 221	216 757

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Leif Bardh

.....
Bo Yngve

.....
Elin Nilsson

.....
Joakim Wetterskog

.....
Linnea Österberg

.....
Per Stenbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lena Linder
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tungården i Skövde, org.nr. 766600-2857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tungården i Skövde för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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 Bostadsrättsförening Tunggården i Skövde för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed 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 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 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Linder
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Tungården i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF BARDH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 18:25:03



BO YNGVE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 18:27:39



JOAKIM WETTERSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 18:26:04



PER STENBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 06:19:06



ELIN NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 20:31:23



LINNEA ÖSTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 18:26:07



LENA LINDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 07:30:35



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 18:30:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Tungården i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA LINDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 07:32:04



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 18:31:20



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.