



ÅRSREDOVISNING 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TUNGÅRDEN I SKÖVDE

Organisationsnummer 766600-2857



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.

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.

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 omföring 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.

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 Brf Tungården i Skövde

Org nr 766600-2857

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes år 2018. Nästa kontroll skall ske senast 2024. Rengöring av fläktar och imkanaler utfördes i samband med kontrollen. Energideklaration har upprättats under 2019.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, försäkringsnummer 6028307. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Plommonet 23 är belägen på adresserna Tungatan 2 A-C. Huset färdigställdes år 1935 till en sammanlagd produktionskostnad av 260 300 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 1240,5 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	6
2 r o kokvrå	3
2	18
Totalt	27

I föreningen finns även 2 st hyreslokaler, 8 st garage och 14 st bilplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Inget periodiskt underhåll har utförts under året.

Annat som genomförts under 2021 är:

- Samtliga fönster har bytts samt därtill kommande plåtarbete. Kostnaden uppgick till ca 1 644 000 kr. Fönstren aktiveras som en komponent och skrivs av över 50 år.
- Dränering och byte av dagvattenledningar har skett på husets baksida. Kostnaden uppgick till ca 98 000 kr. Dräneringen aktiveras som komponent och skrivs av över 40 år.
- Samtliga dagvattenledningar har filmats och spolats.
- Samtliga brunnar har rensats.
- Tvättstugan totalrenoveras, byte av maskiner, nya ytskikt och digital bokning av tvättpass införs. Slutbesiktning sker 2022. Ingen faktura har kommit på detta ännu, varför det kommer bokföras och aktiveras 2022. Beräknad kostnad är ca 600 000 kr.
- Garageportarna har reparerats och servats.
- Vådringsbalkonger, reparerat sprängskador på fasad. Gjutit intill fasaden för att förhindra nya sprängskador.

Kommande år planeras:

- Byte av fjärrvärmeväxlare och renovering av undercentralen.
- Nya balkonggolv på gavlarnas balkonger.
- Laddstationer för elbilar diskuteras och ev. installeras.
- Så gräs och plantera växter på husets baksida.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har genomförts löpande under året. Fastigheten anses vara i gott skick.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 10 %. Den genomsnittliga årsavgiften är 771 kronor per kvm. Inför 2022 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2 %. Den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 786 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 628 750 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Schneider Electric Sverige AB avseende värmestyrning
- Skövde Energi avseende fjärrvärme, elnät och VA
- Skellefteå Kraft avseende fastighetsel
- Tele2 avseende kabel-tv
- Telenor avseende bredband

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar (36 föregående år) varav 32 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelse skett. ¹

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2 juni 2021.

Styrelsen samt suppleanter

Leif Bardh	ordförande
Joakim Wetterskog	sekreterare
Elin Nilsson	ledamot
Linnea Österberg	ledamot
Per Stenbäck	ledamot
Bo Yngve	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Leif Bardh, Per Stenbäck och Linnea Österberg. Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Leif Bardh, Joakim Wetterskog, Per Stenbäck och Robert Johansson (HSB NVG), två i förening.

Vicevärd

Leif Bardh har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Lena Linder, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Leif Bardh med Joakim Wetterskog som ersättare.

Valberedning

Styrelsen valdes till valberedning.

Miljö

Leif Bardh har varit miljösamordnare. Information om att använda sig av miljöstationer för avfall som kräver det har tydliggjorts. Sortering av matavfall infördes 2018.

Brandskydd

Joakim Wetterskog har varit brandskyddsansvarig. Brandskyddsinformation lämnas till boende varje år. Brandsläckare finns i trapphusen (2 st i varje), källare, tvättstuga och föreningslokal. Brandvarnare är installerade i allmänna utrymmen. Räddningsverkets insatsstyrka besiktigade fastigheten för åtkomst, evakuering och brandskydd 2017.

Studie- och fritidsverksamhet

Elin Nilsson har varit studieorganisatör.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	1 011	907	900	878	865
Resultat efter finansiella poster tkr	5	94	- 81	15	83
Balansomslutning tkr	5 215	2 144	2 242		
Eget kapital tkr	1 110	1 105	1 011		
Soliditet %	21,3	51,5	45,1		
Likviditet %	402	187	147		
Total låneskuld tkr	3 629	687	730	802	860
Låneskuld kr/kvm	2 924	553	588		
Räntekostnader kr/kvm	22	8	9	8	8
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	771	701	694	680	667
Avskrivning kr/kvm	72	45	47		
Fond för yttre underhåll tkr	640	550	510	591	599

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 100	0	550 411	430 150	94 475
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	94 475	-94 475
Reservering till yttre fond			90 000	-90 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					4 626
Belopp vid årets slut	30 100	0	640 411	434 625	4 626

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	524 625
Årets resultat	4 626
Reservering till fond för yttre underhåll, enl plan	- 90 000
Ianspråktagande ur yttre fond, årets underhåll	0
Summa till stämmans förfogande	439 251

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **439 251** *M*

**RESULTATRÄKNING**

Not 1

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

Not 2

1 010 778

906 859

Summa rörelseintäkter**1 010 778****906 859****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

Not 3

-548 159

-451 804

Underhåll enligt plan

Not 4

0

-49 188

Övriga externa kostnader

Not 5

-113 582

-117 864

Personalkostnader och arvoden

Not 6

-164 088

-128 162

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7

-89 374

-55 796

Övriga rörelsekostnader

Not 8

-64 590

0

Summa rörelsekostnader**-979 793****-802 814****Rörelseresultat****30 985****104 045****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster

917

753

Räntekostnader och liknande resultatposter

-27 276

-10 323

Summa finansiella poster**-26 359****-9 570****Årets resultat****4 626****94 475****Tilläggsupplysning**

Årets resultat

4 626

94 475

Reservering till fond för yttre underhåll

-90 000

-90 000

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

0

49 188

Överföring till balanserat resultat**-85 374****53 663**

m

**Balansräkning**

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 2 974 045 1 386 255

Pågående nyanläggningar

Not 10 0 17 238

Summa materiella anläggningstillgångar

2 974 045 1 403 493

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

2 974 545 1 403 993

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

27 27

Avräkningskonto HSB

2 203 538 405 508

Övriga fordringar

Not 12 4 405 4 194

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 32 753 30 274

Summa kortfristiga fordringar

2 240 723 440 003

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 0 300 000

Summa kortfristiga placeringar

0 300 000

Summa omsättningstillgångar

2 240 723 740 003

Summa tillgångar

5 215 268 2 143 996

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

30 100

30 100

Fond för yttre underhåll

640 411

550 411

Summa bundet eget kapital

670 511

580 511

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

434 625

430 150

Årets resultat

4 626

94 475

Summa fritt eget kapital

439 251

524 625

Summa eget kapital

Not 15

1 109 762**1 105 136****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

2 880 000

0

Summa långfristiga skulder

2 880 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

748 750

686 750

Medlemmarnas inre fond

Not 17

207 474

183 445

Leverantörsskulder

47 204

53 934

Aktuell skatteskuld

Not 18

3 294

4 812

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 027

2 127

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

216 757

107 792

Summa kortfristiga skulder

1 225 506

1 038 860

Summa skulder**4 105 506****1 038 860****Summa eget kapital och skulder****5 215 268****2 143 996** *M*

**Kassaflödesanalys**

2021-01-01	2020-01-01
2021-12-31	2020-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	4 626	94 475
Avskrivningar	89 374	55 796
Utrangering	64 590	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>158 590</u>	<u>150 271</u>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 690	692
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	124 646	-148 890
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>280 546</u>	<u>2 073</u>

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	-1 724 516	-17 238
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 724 516</u>	<u>-17 238</u>

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	2 942 000	-43 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>2 942 000</u>	<u>-43 500</u>

Årets kassaflöde	1 498 030	-58 665
-------------------------	------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	705 508	764 174
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	2 203 538	705 508
-------------------------------------	------------------	----------------

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

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,60 % av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	956 076	869 160
	Hysesintäkt lokaler	33 204	30 180
	Hysesintäkt garage och bilplatser	25 176	25 176
	Avsatt till inre fond	-25 583	-25 583
	Ovriga intäkter i verksamheten	2 400	2 401
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 906	5 525
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	15 599	0
		<u>1 010 778</u>	<u>906 859</u>

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-68 050	-8 372
	El	-23 379	-16 616
	Uppvärmning	-125 155	-101 664
	Vatten	-24 820	-23 202
	Renhållning	-25 098	-23 922
	TV, bredband, iptelefoni	-64 893	-64 601
	Serviceavtal	-2 632	-2 608
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-134 797	-134 228
	Försäkringar	-14 353	-13 801
	Fastighetsskatt	-42 953	-42 143
	Ovriga driftskostnader	-22 029	-20 647
		<u>-548 159</u>	<u>-451 804</u>

Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	0	-49 188
		<u>0</u>	<u>-49 188</u>

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 412	-9 738
	Förvaltningskostnader	-82 079	-82 222
	Kontorsutrustning och -material	-1 604	-649
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-158	0
	Förbrukningsinventarier	-3 999	-10 480
	Medlemsavgifter HSB	-15 330	-14 775
		<u>-113 582</u>	<u>-117 864</u>

Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inga anställda		
	Arvode till styrelsen	-71 983	-59 082
	Vicevärdsarvode	-45 344	-39 600
	Ovriga arvoden	-19 500	-7 110
	Ovriga personalkostnader	-2 235	-2 065
	Revisionsarvode	-2 251	-2 404
	Sociala avgifter	-22 775	-17 901
		<u>-164 088</u>	<u>-128 162</u>

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-89 374	-55 796
	Summa avskrivningar	<u>-89 374</u>	<u>-55 796</u>

Not 8	Övrig rörelsekostnader		
	Utrangering restvärde fönster	-64 590	0
		<u>-64 590</u>	<u>0</u>



Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2070				
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 953 546	3 953 546			
	Omklassificering	17 238	0			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	-92 007	0			
	Årets investering byggnader	1 724 516	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 347	6 347			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 609 640	3 959 893			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 573 638	-2 517 842			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	27 417	0			
	Årets avskrivningar byggnader	-89 374	-55 796			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 635 595	-2 573 638			
	Utgående bokfört värde	2 974 045	1 386 255			
	Bokförda värden byggnader	2 967 698	1 379 908			
	Bokförda värden mark	6 347	6 347			
	Fastighetsbeteckning: Plommonet 23					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1960	9 800 000	4 471 000	14 271 000	14 271 000
	Lokaler	1960	176 000	180 000	356 000	356 000
			9 976 000	4 651 000	14 627 000	14 627 000
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 16					
Not 10	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar	17 238	0			
	Årets Investering	1 724 516	17 238			
	Omklassificering till Byggnader & Mark	-1 741 754	0			
	Utgående värde pågående nyanläggningar	0	17 238			
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Övriga värdepappersinnehav	500	500			
		500	500			
Not 12	Övriga fordringar					
	Skattekonto	4 405	4 194			
		4 405	4 194			
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 753	30 274			
		32 753	30 274			
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum			
	Placering HSB 3 mån			0	300 000	
				0	300 000	

Not 15 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 100	0	550 411	430 150	94 475
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	94 475	-94 475
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			90 000	-90 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					4 626
Belopp vid årets utgång	30 100	0	640 411	434 625	4 626

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,11%	2026-06-01	2 960 000	80 000
Stadshypotek AB		0,99%	2022-03-01	668 750	0
				3 628 750	80 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 880 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,09%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	320 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 228 750
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	3 669 000	1 900 000
varav i eget förvar	0	-100 000
Summa ställda säkerheter	3 669 000	1 800 000

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	183 445	185 635
Avsättning	25 583	25 583
Uttag	-1 554	-27 774
	207 474	183 445

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	3 294	4 812
	3 294	4 812

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 512	1 587
Arbetsgivaravgifter	515	540
	2 027	2 127

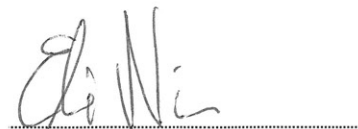
**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

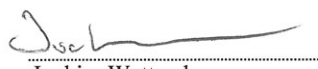
Upplupna räntekostnader	3 290	710
Förutbetalda årsavgifter och hyror	77 579	76 167
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 888	30 915
	<u>216 757</u>	<u>107 792</u>

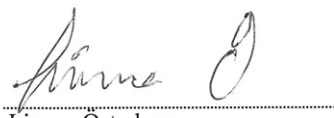
Skövde 24/3 2022


 Leif Bardh


 Bo Yngve

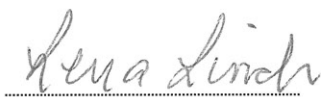

 Elin Nilsson


 Joakim Wetterskog

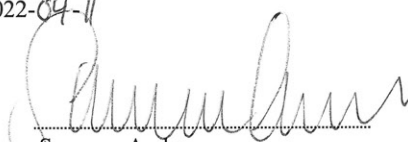

 Linnea Österberg


 Per Stenbäck

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-11


 Lena Linder

Revisor vald av föreningsstämman


 Susanne Andersson
 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 2021. 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 2021 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 Tungården i Skövde för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

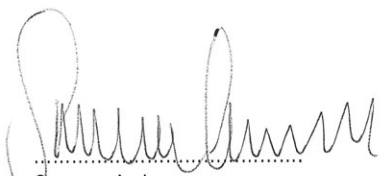
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 den 11/2 2022



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Linder
Av föreningen vald revisor

Anteckningar

[illegible]

Anteckningar

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor