

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Tullstugan i Falkenberg

Org.nr 749000-0580

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2022-01-01--2022-12-31**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1945 på fastigheten Tullstugan 36 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 5 st uppgångar med adresserna Holgersgatan 4 A, B, C, D och E i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	1 st	1 rok	43 m <sup>2</sup>
		27 st	2 rok	1 452 m <sup>2</sup>
		2 st	3 rok	146 m <sup>2</sup>
Totalt		30 st		1 641 m <sup>2</sup>

Föreningen har under de senaste åren genomfört följande större underhåll:

- Målning och byte av fasad/dörrar på sophusen 2022
- Byte av tvättmaskiner, torktumlare samt torkskåp 2022
- Byte av skadade tegelstenar i fasad 2022
- Målning av trapphus, 2017
- Installation av ny trapphusbelysning, 2017
- Renoverat i källaren, slipat och målat om golven.
- Byt låssystem i samtliga dörrar

CA

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under 2022 så har fasad och dörrar byts ut på de befintliga soprummen till respektive trapphus. Nya tvättmaskiner samt torktumlare och torkskåp har även köpts in och installerats. Reparation av tegelfasad har utförts där det har varit skadade stenar.

Stadgeenlig besiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. I budgeten för 2023 har 137 000 kr avsatts till framtida underhåll. Närmsta underhåll framöver är diverse målningsarbete och rengöring av ventilation.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 1 038 kr/kvm. Efter att ha behandlat budgeten för 2023 så har styrelsen beslutat att höja avgifterna fr o m 2023-01-01 med 3%.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 881 360 kr. Under året har 314 494 kr amorterats. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB
- Teknisk Förvaltning HSB
- Fastighetsförsäkring LF
- Telia, internet

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Vid årets början hade föreningen 39 medlemmar. Föreningen hade även vid årets slut 39 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 6 överlåtelser).





HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lars Nyman	ordförande
Anna Nilsson	vice ordförande
Marcus Petersson	sekreterare
Theresia Ejnarsson	ledamot
Robin Andersson	ledamot
Maritha Bengtsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen är ledamöterna Lars Nyman och Theresia Ejnarsson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anna Nilsson, Marcus Petersson, Lars Nyman och Theresia Ejnarsson.

Vicevärdar har varit HSB Förvaltning.

Revisor har varit Robert Hammargren, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Maritha Bengtsson.

Valberedning har varit Harriet Stenberg, sammankallande, samt Inga Gewert.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättn, tkr	1 727	1 726	1 720	1 717	1 718
Resultat efter finansiella poster, tkr	-107	184	210	167	362
Soliditet, %	28	28	26	24	22
Balansomslutning, tkr	11 466	11 858	12 099	12 174	12 320
Eget Kapital, tkr	3 206	3 314	3 130	2 920	2 754
Taxeringsvärde, tkr	26 400	24 800	24 800	24 800	17 240
- varav byggnad, tkr	18 600	15 600	15 600	15 600	12 400
Underhållsfond, tkr	1 359	1 628	1 526	1 437	1 418
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	1 038	1 038	1 038	1 038	1 038
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	4 803	4 994	5 212	5 416	5 608
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	59	93	85	86	88

et



HSB – där möjligheterna bor

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 749	43 000	1 627 881	1 429 986	184 093
Resultatdisposition 2021				184 093	-184 093
Reservering till yttre underhåll -22			139 000	-139 000	
Ianspråkt. årets underhåll			-408 372	408 372	
Årets resultat					-107 488
Belopp vid årets slut	28 749	43 000	1 358 509	1 883 451	-107 488

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 883 451
Årets resultat	-107 488
	<hr/>
	1 775 964

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	1 775 964
	<hr/>
	1 775 964

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 727 478	1 725 559
Summa rörelsens intäkter		1 727 478	1 725 559
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-923 087	-945 969
Periodiskt underhåll	Not 3	-408 372	-27 670
Övriga externa kostnader	Not 4	-25 000	-24 375
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-38 942	-47 525
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-345 926	-345 926
Summa rörelsens kostnader		-1 741 327	-1 391 465
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 849</b>	<b>334 094</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 303	2 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 942	-152 762
Summa finansiella poster		-93 639	-150 001
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-107 488</b>	<b>184 093</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-107 488</b>	<b>184 093</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		-107 488	184 093
Reservering till fond för yttre underhåll		-139 000	-130 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		408 372	27 670
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>161 884</b>	<b>81 763</b>

e

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 11	Not 7	9 559 117	9 905 043
Mark			23 400	23 400
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	0	0
			<u>9 582 517</u>	<u>9 928 443</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>9 582 517</u>	<u>9 928 443</u>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta			1 285 674	1 338 907
Övriga fordringar		Not 8	29 037	27 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	69 092	63 298
			<u>1 383 803</u>	<u>1 429 948</u>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	500 000	500 000
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar			<u>1 883 803</u>	<u>1 929 948</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar****11 466 320**      **11 858 390**

ca

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	28 749	28 749
Upplåtelseavgifter	43 000	43 000
Fond för yttre underhåll	1 358 509	1 627 881
	<u>1 430 258</u>	<u>1 699 630</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 883 451	1 429 986
Årets resultat	-107 488	184 093
	<u>1 775 964</u>	<u>1 614 079</u>

Summa eget kapital 3 206 222 3 313 710

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11	<u>5 593 543</u>	<u>3 384 792</u>
		5 593 543	3 384 792

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 287 817	4 811 062
Leverantörsskulder		92 908	94 578
Skatteskulder		3 957	2 487
Fond för inre underhåll		47 545	47 545
Övriga skulder	Not 13	16 582	20 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	<u>217 746</u>	<u>183 344</u>
		2 666 555	5 159 889

Summa skulder 8 260 098 8 544 681

**Summa eget kapital och skulder****11 466 320****11 858 390**

ca

**Noter**

**2022-01-01**      **2021-01-01**  
**2022-12-31**      **2021-12-31**

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Markanläggning	4,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 874 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsroretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 914 054 kr.

ca



**Noter**

**2022-01-01**      **2021-01-01**  
**2022-12-31**      **2021-12-31**

**Eventualförpliktelser**

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

**Uppskattningar och bedömningar**

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	1 703 076	1 703 076
	Övriga intäkter	24 402	22 483
		<b>1 727 478</b>	<b>1 725 559</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	127 444	123 020
	Reparationer	125 156	175 654
	El	82 274	54 834
	Uppvärmning	215 256	217 528
	Vatten	89 617	94 155
	Sophämtning	37 788	39 492
	Kabel-TV, internet	80 223	79 161
	Övriga avgifter	16 720	18 159
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 240	44 160
	Förvaltningsarvoden	76 299	75 587
	Övriga driftskostnader	27 071	24 219
		<b>923 087</b>	<b>945 969</b>
<b>Not 3</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	408 372	27 670
		<b>408 372</b>	<b>27 670</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	10 500	9 875
	Medlemsavgifter	14 500	14 500
		<b>25 000</b>	<b>24 375</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Styrelsearvode	30 939	37 066
	Revisorsarvode	1 000	1 000
	Sociala kostnader	7 003	9 459
		<b>38 942</b>	<b>47 525</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	345 926	345 926
		<b>345 926</b>	<b>345 926</b>

ca



<b>Noter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Not 7 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2109	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989	

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 641 442	14 641 442
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 641 442	14 641 442

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 736 399	-4 390 473
Årets avskrivningar	-345 926	-345 926
Utgående avskrivningar	-5 082 325	-4 736 399

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>9 559 117</b>	<b>9 905 043</b>
-------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde för Tullstugan 36

Byggnad - bostäder	18 600 000	15 600 000
	18 600 000	15 600 000

Mark - bostäder	7 800 000	9 200 000
	7 800 000	9 200 000

Taxeringsvärde totalt	26 400 000	24 800 000
-----------------------	------------	------------

**Not 8 Övriga fordringar**

Skattekonto	29 037	27 742
	<b>29 037</b>	<b>27 742</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 092	63 298
	<b>69 092</b>	<b>63 298</b>

**Not 10 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-11-04	2023-02-04	3 mån	0,40%	500 000
					<b>500 000</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	524470	1,35%	2023-09-01	1 160 844	27 152
Stadshypotek AB	725897	1,15%	2024-12-30	2 245 062	84 456
Stadshypotek AB	745204	1,75%	2027-03-01	3 556 937	124 000
Stadshypotek AB	788332	1,63%	2023-03-01	918 517	918 517
				7 881 360	1 154 125

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>6 727 235</b>
--	------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	6 203 320
---	-----------

**Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld** **2 287 817**      **335 608**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 335 608


ca


Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Uttaga pantbrev i fastighet	12 394 400	12 394 400
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	9 579	11 414
Arbetsgivaravgifter	7 003	9 459
	<b>16 582</b>	<b>20 873</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	13 324	5 932
Övriga upplupna kostnader	69 945	53 802
Förutbetalda hyror och avgifter	134 477	123 610
	<b>217 746</b>	<b>183 344</b>


*ed*

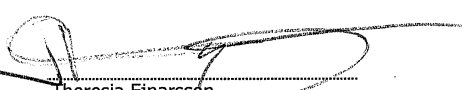
Falkenberg <sup>22</sup> / 2 2023

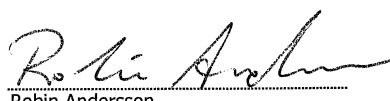
  
Lars Nyman

  
Anna Nilsson

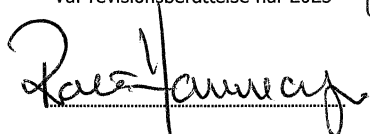
  
Marcus Petersson


  
Maritha Bengtsson

  
Theresia Ejnarsson

  
Robin Andersson

Vår revisionsberättelse har 2023 - 03 - 10 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Robert Hammargren  
Av föreningen vald revisor

  
Carina Eriksson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tullstugan i Falkenberg, org.nr. 749000-0580

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullstugan i Falkenberg 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 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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. Risker 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.

id

## 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 Tullstugan i Falkenberg 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 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:

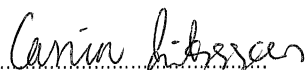
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Falkenberg 2023-03-10



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Robert Hammargren  
Av föreningen vald revisor