



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Tunbacken i Lerum

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tunbacken i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-1055 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lerum kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 1:333	2007-02-19	1951

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	400

Totalt 6 objekt

400

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 5 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Thomas Axmalm	Ordförande
Ingela Söderberg	Ledamot
Anita Marcussen	Ledamot
Mariette Andersson	Ledamot (ersätter Linda Svensson)
Annika Osbjer	HSB Ledamot
Cecilia Hjelm	Ledamot
Linda Svensson	Avflyttad ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Axmalm och Cecilia Hjelm. Linda Svensson har avflyttat och Mariette Andersson ersatte henne.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anita Marcussen, Thomas Axmalm, Cecilia Hjelm och Linda Svensson/Mariette Andersson.

Revisorer har varit: Martin Olsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

I praktiken finns ingen valberedning då alla i föreningen har något uppdrag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-03.

2023 installerades ny ytterbelysningen med rörelsedetektor.
2024 installerades nya kodlås i entrédörrarna till våra trappuppgångar
2024 en lägenhet såldes under året
2024 vår vackra trädgård fick besök av en trädgårdsmästare

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Fönster
2015	Cykelförråd
2021	Relining bottenplattan
2021	Renovering trapphus
2022	Ommålning av fasaden
2023	Ny ytterbelysning med rörelsedetektor

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

Att följa de åtgärder som ligger i enlighet med underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 7 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 7.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	281	234	237	335	308
Skuldsättning, kr/kvm	3 669	3 694	3 719	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 669	3 694	3 719	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	236	202	188	149	129
Årsavgifter, kr/kvm	949	949	902	803	787
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	958	956	1 133	874	858
Nettoomsättning, tkr	382	382	386	349	343
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1	22	-413	-369	-4
Soliditet, %	57	56	57	96	98

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på oförändrad avgift inför 2024. En höjning med 10% gempmfördes 2025-01-01.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 88 317 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 281 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om en förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	8 727	0	0	8 727
Uppskrivningsfond, kr	1 280 000	0	-86 000	1 194 000
Underhållsfond, kr	61 000	0	61 000	122 000
S:a bundet eget kapital, kr	1 349 727	0	-25 000	1 324 727
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	700 083	-22 358	25 000	702 725
Årets resultat, kr	-22 358	22 358	-1 010	-1 010
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	677 725	0	23 990	701 715
S:a eget kapital, kr	2 027 452	0	-1 010	2 026 442

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 61 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	763 725
Årets resultat, kr	-1 010
Reservation till underhållsfond, kr	-61 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	701 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	701 715
------------------------------------	----------------

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

Återföring av uppskrivningfond ingår i balanserat resultat enligt årsstämma med 86 000 kr.

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	382 339	382 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	800	0
Summa Rörelseintäkter		383 139	382 260

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-210 115	-220 210
Övriga externa kostnader	Not 5	-21 822	-22 201
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-113 587	-116 153
Summa Rörelsekostnader		-345 524	-358 564

Rörelseresultat

37 615 **23 696**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	9 244	149
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-47 869	-46 203
Summa Finansiella poster		-38 625	-46 054

Resultat efter finansiella poster

-1 010 **-22 358**

Resultat före skatt

-1 010 **-22 358**

Årets resultat

-1 010 **-22 358**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	1 533 226	1 635 558
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	1 618	12 873
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		1 534 844	1 648 431

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

1 535 344 **1 648 931**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		701 649	1 922 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 776	27 134
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		729 425	1 949 482

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 308 938	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 308 938	0

Summa Omsättningstillgångar

2 038 363 **1 949 482**

Summa Tillgångar

3 573 707 **3 598 414**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 727	8 727
Uppskrivningsfond	1 194 000	1 280 000
Fond för yttre underhåll	122 000	61 000
Summa Bundet eget kapital	1 324 727	1 349 727

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	702 725	700 083
Årets resultat	-1 010	-22 358
Summa Fritt eget kapital	701 715	677 725

Summa Eget kapital

2 026 442

2 027 452

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	750 000	750 000
Summa Långfristiga skulder		750 000	750 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	717 500	727 500
Leverantörsskulder	28 089	43 811
Skatteskulder	595	1 108
Övriga kortfristiga skulder	823	823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 258	47 719
Summa Kortfristiga skulder	797 265	820 961

Summa Skulder

1 547 265

1 570 961

Summa Eget kapital och skulder

3 573 707

3 598 414

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 37 615 23 696

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 113 587 116 153

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **113 587 116 153**

Erhållen ränta 9 244 149

Erlagd ränta -47 929 -46 154

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

112 517 93 844

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -564 2 575

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -13 636 16 362

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-14 200 18 937**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

98 317 112 781

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -10 000 -10 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-10 000 -10 000**

Årets kassaflöde

88 317 102 781

Likvida medel vid årets början **1 920 359 1 817 578**

Likvida medel vid årets slut **2 008 676 1 920 359**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	30-80 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2 Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	360 324	360 324
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	19 440	19 440
Hyror garage och parkeringsplatser	0	12 000
Övriga primära intäkter	2 575	-4
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	382 339	391 760
Hysesbortfall	0	-9 500
<i>Summa</i>	0	-9 500
<i>Summa Nettoomsättning</i>	382 339	382 260

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Ers. för kostn. bolagsverket	800	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	800	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-10 474	-10 851
	Reparationer	-16 105	-40 555
	EI	-7 482	-7 969
	Uppvärmning	-68 687	-58 401
	Vatten	-18 273	-14 323
	Sophämtning	-9 192	-8 389
	Fastighetsförsäkring	-12 805	-11 748
	Kabel-TV och bredband	-27 288	-27 386
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-9 780	-9 534
	Förvaltningsavtalskostnader	-30 029	-31 056
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-210 115	-220 210
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-4 000
	Administrationskostnader	-2 704	-2 650
	Extern revision	-12 500	-9 500
	Medlemsavgifter	-3 600	-3 600
	Övriga förvaltningskostnader	-3 018	-2 451
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-21 822	-22 201
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-16 332	-16 333
	Avskrivning uppskrivningsfond	-86 000	-86 000
	Avskrivning på markanläggning	0	-2 568
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-11 255	-11 252
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-113 587	-116 153

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	9 244	149
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	9 244	149
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-47 329	-45 743
	Övriga räntekostnader	-540	-460
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-47 869	-46 203
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	871 667	871 667
	Ingående anskaffningsvärde mark	463 000	463 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	25 725	25 725
	Akkumulerade avskrivningar markanläggningar	-25 725	-23 152
	Årets avskrivningar markanläggningar	0	-2 573
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	1 334 667	1 334 667
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-559 109	-542 776
	Årets avskrivningar	-16 332	-16 333
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-575 441	-559 109
	<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivningar	2 580 000	2 580 000
	Återförda uppskrivningar	-1 720 000	-1 634 000
	Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-86 000	-86 000
	<i>Summa Akkumulerade uppskrivningar</i>	774 000	860 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 533 226	1 635 558
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	3 073 000	3 073 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 200 000	1 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	4 273 000	4 273 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	1 500 000	1 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	1 500 000	1 500 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	185 637	185 637
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	185 637	185 637

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-172 764	-161 512
Årets avskrivningar	-11 255	-11 252
Summa Ackumulerade avskrivningar	-184 019	-172 764
<i>Utgående redovisat värde</i>	1 618	12 873

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar	3,96%	2025-03-31	400 000	0
Länsförsäkringar	3,96%	2025-03-31	320 000	10 000
Länsförsäkringar	1,99%	2026-12-31	750 000	0
			1 470 000	10 000

Långfristig del	750 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	720 000
Kortfristig del	720 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	10 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	40 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,95%
Finns swap-avtal	Nej

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tunbacken i Lerum, org.nr. 763500-1055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tunbacken i Lerum för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Tunbacken i Lerum för räkenskapsåret 2024 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. 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lerum

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Martin Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Tunbacken i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS AXMALM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 20:35:45



ANNIKA OSBJER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 09:20:33



CECILIA HJELM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 15:38:50



INGELA SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:27:01



ANITA MARCUSSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 15:21:12



MARIETTE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 09:46:25



MARTIN OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:17:37



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 13:10:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Tunbacken i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:19:02



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 13:11:12

