



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Tappan i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TÄPPAN I GÖTEBORG

Organisationsnummer 757200-9046

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019.07.01 – 2020.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Bostadsrättsförening Tappan i Göteborg organisationsnummer 757200-9046.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Tappan i Göteborg är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Järnbrott 129:1 och Järnbrott 130:1 i Göteborg, tomträtt med arrende som löper till och med 2040-03-21. Det finns i denna fastighet sammanlagt 289 lägenheter, 12 lokaler (5 disponeras av föreningen) och 154 parkeringsplatser och 17 garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 18 606 kvadratmeter.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kaplandsgatan 2-82.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningen är medlem i Panncentralen Frölundaborg ekonomisk förening.

Föreningens 289 bostäder fördelar sig enligt följande:

26 – 1 r o k

65 – 2 r o k

159 – 3 r o k

31 – 4 r o k

8 – 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

AK

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Årsavgiften höjdes med 2,5% 2019-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 687 kronor per kvadratmeter årligen. Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 708 kronor per kvadratmeter årligen.

I mars månad trädde nytt tomträttsavtal i kraft som sträcker sig till 2040-03-21. Tomträttsavtalet innebär en stor kostnadsökning för föreningen. Föreningens goda ekonomi kan dock hantera ökningen utan några större avgiftshöjningar, samtidigt som kostnaden nu är trygg och stabil kommande 20 år.

Året har präglats av större, oförutsedda reparationsarbeten på bland annat dagvattenledningarna och takläckage, vilket belastar resultatet negativt.

Föreningen står inför heltäckande takrenovering som planeras påbörjas under nästa år. Styrelsen har tagit fram beställningsunderlag inför takrenovering och vidtagit förberedande aktiviteter. I samband med takrenoveringen planeras solceller monteras. Styrelsen har under perioden kallat till extrastämma avseende Individuell Mätning och Debitering så kallad IMD, vilket även röstades igenom på stämma i Augusti och planeras installeras i början av nästa år.

Under året har föreningens övernattningslokal rustats upp med nya möbler. Även mindre underhållsarbeten som ommålning av lekplatser, utbyte av galler till gårdsgrillar och ommålning av räcken har genomförts. Föreningen har även beställt stamspolning som omfattar hela föreningen. Den är dock uppskjuten på grund av rådande pandemi och genomförs förhoppningsvis under nästa år.

Föreningen har infört en avgift vid andrahandsuthyrning motsvarande 10% av gällande prisbasbelopp, vilket för år 2020 uppgår till 394 kr per månad.

Föreningen har tecknat avtal med Ownit som ny internetleverantör gällande fiber som träder i kraft under nästa verksamhetsår.

Styrelsen vill framföra ett tack till de medlemmar som engagerat sig samt ägnat tid och omsorg till allmän trevnad under verksamhetsåret.

AK

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Upprustning av föreningens lekplatser
- Beskrining av träd och buskar

Under året har följande reparationer genomförts

- Dagvattenledningar
- Sättningsskador runt fasader.
- Åtgärdat fuktskador på grund av takläckage.

Under året har följande underhåll genomförts

- Inköp av nya möbler till gästlägenheten
- Förtätning av entrédörrar
- Rening av sand i sandlådor

För kommande underhåll ligger följande arbeten planerade

- Takreovering
- Utbyte av belysning i källare.
- Stamspolning

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2000-2004

- I samband med stambyte fick alla lägenheter nya kaklade badrum med golvvärme.

2005-2009

- Nya värmekulvertar.

2015-2016

- Ommurning av tegel och byten av fönsterbalkar.
- Ommålning av soprummen och cykelrum är klart till hälften.

AK

2016-2017

- Uppgradering av bredband.
- Slutfört arbetet på fasaderna.
- Nytt avtal för fjärrvärme med Panncentralen Frölundaborg.

2017-2018

- Breddning av parkeringsplatser.
- Målning av entrédörrar och träfasader.
- Modernisering av bokning för gästlägenhet och bastu. Detta sker nu via Aptus bokningssystem.
- Gästlägenheten har kompletterats och rustats upp.

2019-2020

- Upprustning av föreningens lekplatser
- Inköp av nya möbler till gästlägenheten

AK

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-21. Antal röstberättigade medlemmar uppgick till 39 personer. 40 stycken närvarade på stämman.

Föreningen hade vid årets början 393 medlemmar samt vid årets slut 403.

Under året har 30 (30) lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| • Alexander Torstensson | ordförande |
| • Johan Gadell | vice ordförande |
| • Anton Jonsson Holmgren | sekreterare |
| • Therese Gustafsson | ledamot |
| • Julia Ledén | ledamot |
| • Anders Törnros | ledamot |
| • Linn Johansson | utsedd av HSB-förening |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Alexander Torstensson, Anton Holmgren Jonsson och Therese Gustafsson, Julia Ledén.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden och ett antal arbetsmöten.

Firmatecknare har varit Alexander Torstensson, Anton Holmgren Jonsson, Johan Gadell och Therese Gustafsson, två i förening.

Revisorer har varit Roger Sköld, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Alexander Torstensson.

Valberedning har varit Martin Häggström, Sippi Lam och Frida Vernersdotter vald av stämman.

AK

FLERÅRSÖVERSIKT

(tkr)

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	13 951	13 621	13 205	13 143	13 202
Resultat efter finansiella poster	445	3 116	3 154	-171	1 922
Balansomslutning	87 527	87 369	84 391	81 175	88 807
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	687	670	642	642	642
Underhållsfond	21 497	20 254	16 473	17 862	16 160
Soliditet i %	44 %	44 %	42 %	40 %	36 %

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat			
	Belopp vid årets ingång	enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 162 155	0	0	14 162 155
Fond för yttre underhåll	20 254 305	0	1 242 758	21 497 063
S:a bundet eg. kapital	34 416 460	0	1 242 758	35 659 218
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	853 004	3 115 755	-1 242 758	2 726 001
Årets resultat	3 115 755	-3 115 755	444 566	444 566
S:a ansamlad förlust	3 968 759	0	-798 192	3 170 567
S:a eget kapital	38 385 219	0	444 566	38 829 785

*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 3 100 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 1 857 242 kr

AK

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 726 001
Årets resultat	<u>444 566</u>
	3 170 567

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 170 567
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

AK

**Hsb Brf Tappan i Göteborg**

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 950 787	13 621 000
Övriga rörelseintäkter	Not 2	145 670	8 979
Summa rörelseintäkter		14 096 457	13 629 979
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 407 448	-5 909 480
Underhållskostnader	Not 4	-1 857 242	-420 590
Övriga externa kostnader	Not 5	-565 843	-552 679
Personalkostnader	Not 6	-270 303	-695 877
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 017 726	-2 016 221
Summa rörelsekostnader		-13 118 562	-9 594 847
Rörelseresultat		977 894	4 035 132
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	100 667	101 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-633 995	-1 021 281
Summa finansiella poster		-533 328	-919 377
Årets resultat	Not 10	444 566	3 115 755

PK

**Hsb Brf Tappan i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 65 176 404 67 140 060

Inventarier

Not 12 61 303 107 845

65 237 707 67 247 905

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 700 1 700

1 700 1 700

Summa anläggningstillgångar

65 239 407 67 249 605**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 24 112 6 926

Övriga fordringar

Not 15 8 592 028 6 417 904

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 1 569 127 1 708 028

10 185 267 8 132 857

Kassa och bank

12 101 869 11 986 755

Summa omsättningstillgångar

22 287 136 20 119 613**Summa tillgångar****87 526 543 87 369 218**

AK



Org Nr: 757200-9046

Hsb Brf Tappan i Göteborg**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

14 162 155

14 162 155

Underhållsfond

21 497 063

20 254 305

35 659 218

34 416 460

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 726 001

853 004

Årets resultat

444 566

3 115 755

3 170 567

3 968 759

Summa eget kapital

38 829 785**38 385 219****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

44 570 787

45 094 787

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

524 000

524 000

Leverantörsskulder

1 465 606

1 104 427

Skatteskulder

50 705

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

559 996

583 993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 525 664

1 676 792

4 125 971

3 889 212

Summa skulder

48 696 758**48 983 999****Summa Eget kapital och skulder****87 526 543****87 369 218**

AK



Hsb Brf Tappan i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Nyttjandeperioden för tillbyggnationer är 10 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 30 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AK



Hsb Brf Tappan i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 783 804	12 471 720
Hyror	1 068 670	1 030 241
Övriga intäkter	98 313 *	119 039
<i>*Intäkter från P-automat gästparkering 70 062 kr</i>	13 950 787	13 621 000
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	145 670	8 979
<i>*Varav försäkringsersättning</i>	70 286	0
<i>*Varav övrig ersättning i samband med skada</i>	51 250	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 669 700	1 114 171
Reparationer	1 189 235	295 239
El	198 126	179 166
Uppvärmning	1 821 970	1 402 423
Vatten	560 027	504 750
Sophämtning	252 987	235 250
Övriga avgifter	212 838	218 983
Förvaltningsarvoden	889 458	821 060
Tomträttsavgäld	961 758	445 200
Övriga driftskostnader	651 349	693 239
	8 407 448	5 909 480
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	1 814 742	298 750
El och tele	0	7 088
Byggnad utvändigt	42 500	0
Markytor	0	114 752
	1 857 242	420 590
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	449 101	434 073
Medlemsavgifter	96 300	93 300
Övriga externa kostnader	20 442	25 306
	565 843	552 679
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	150 000	150 000
Sammanträdesersättningar	29 150	74 500
<i>- varav 29 500 kr utbetalt under året 18/19 men avser 17/18</i>		
Revisorsarvode	8 000	15 500
Valberedning	14 000	13 000
Löner och andra ersättningar	3 075	1 500
Sociala kostnader	62 348	80 151
Kurser och konferenser	2 000	0
	268 573	334 651
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	0	245 353
Sociala kostnader	0	77 090
Uttagsskatt	0	82 942
Pensionskostnader och förpliktelser	1 730	28 441
Förändring av semesterlöneskuld: minskar då anställd slutar	0	-55 243
Sociala avgifter på semesterlöneskuld: minskar då anställd slutar	0	-17 357
	1 730	361 226
	270 303	695 877
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 296 989	1 296 989
Markanläggningar	666 667	666 667
Inventarier	54 070	52 565
	2 017 726	2 016 221
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	100 667	101 904
	100 667	101 904

PK



Org Nr: 757200-9046

Hsb Brf Tappan i Göteborg

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	624 371	1 020 131
	Räntekostnader kortfristiga skulder	3 276	0
	Övriga finansiella kostnader	6 349	1 150
		633 995	1 021 281
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	444 566	3 115 755
	Avsättning till underhållsfond	-3 100 000	-2 250 000
	Disposition ur underhållsfond	1 857 242	420 590
	Resultat efter underhållspåverkan	-798 192	1 286 345

AK



Hsb Brf Tappan i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	85 243 373	85 243 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 243 373	85 243 373
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 103 310	-30 806 321
Årets avskrivningar	-1 296 989	-1 296 989
Utgående avskrivningar	-33 400 299	-32 103 310
Bokfört värde byggnader	51 843 074	53 140 063
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	20 213 689	20 213 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 213 689	20 213 689
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 213 692	-5 547 025
Årets avskrivningar	-666 667	-666 667
Utgående avskrivningar	-6 880 359	-6 213 692
Bokfört värde markanläggningar	13 333 330	13 999 997
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	65 176 404	67 140 060
Taxeringsvärde för Järnbrott 129:1 och 130:1		
Byggnad - bostäder	167 000 000	167 000 000
Byggnad - lokaler	1 816 000	1 816 000
	168 816 000	168 816 000
Mark - bostäder	129 000 000	129 000 000
Mark - lokaler	1 796 000	1 796 000
	130 796 000	130 796 000
Taxeringsvärde totalt	299 612 000	299 612 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	623 381	623 381
Årets investeringar	7 528	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 909	623 381
Ingående avskrivningar	-515 536	-462 971
Årets avskrivningar	-54 070	-52 565
Utgående avskrivningar	-569 606	-515 536
Bokfört värde	61 303	107 845
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	1 700	1 700
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	24 112	6 499
Övriga kundfordringar	0	427
	24 112	6 926
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 061 087	4 644 108
Skattefordringar	0	20 257
Skattekonto	111 341	111 401
Lån Panncentralen	1 419 600	1 622 400
Övrigt	0	19 738
	8 592 028	6 417 904
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 551 511	1 120 230
Upplupna intäkter	17 616	587 798
	1 569 127	1 708 028

AK



Hsb Brf Tappan i Göteborg

Noter	2020-06-30				2019-06-30	
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
SE-Banken Bolån	32694217	4,04%	2020-09-28	12 405 000	150 000	
SE-Banken Bolån	42040754	0,56%	2021-06-28	12 137 647	150 000	
SE-Banken Bolån	42447390	0,56%	2021-06-28	15 138 140	160 000	
SE-Banken Bolån	43428608	0,56%	2021-06-28	5 414 000	64 000	
				45 094 787	524 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					44 570 787	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					42 474 787	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar				61 639 000	61 639 000	
Inteckningar i eget förvar				4 450 000	4 450 000	
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				524 000	524 000	
Not 19 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				35 742	0	
Arbetsgivaravgifter				36 376	0	
Mervärdesskatt				17 515	99 289	
Inre fond				470 363	484 704	
				559 996	583 993	
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				8 129	73 558	
Övriga upplupna kostnader				261 260	481 918	
Förutbetalda hyror och avgifter				1 256 275	1 121 316	
				1 525 664	1 676 792	

Göteborg 14/10 2020

Alexander Torstensson

Anders Törnros

Anton Holmgren Jonsson

Johan Gadell

Julia Leden

Linn Johansson

Therese Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 20-10-14 avgivits beträffande denna årsredovisning

Roger Sköld
Av föreningen vald revisorArthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tåppan i Göteborg, org.nr. 757200-9046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tåppan i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisor 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

PK

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tappan i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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.

Göteborg den 14/10 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

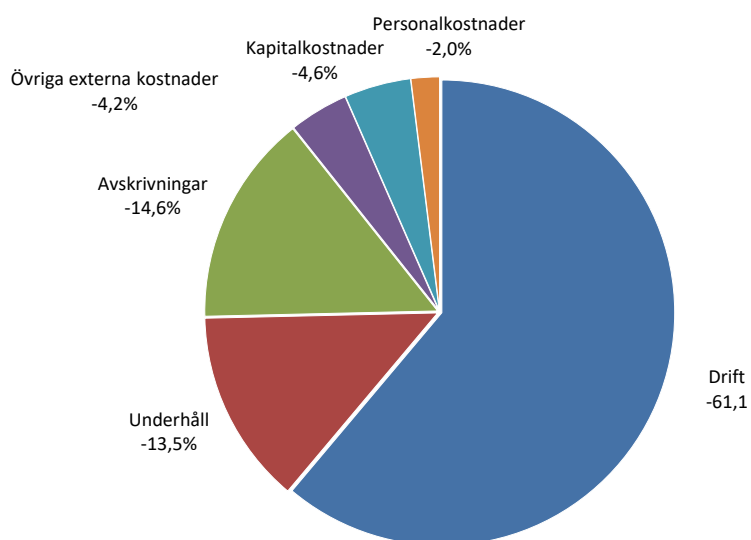


Roger Sköld

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

