



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Tunge Västra i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TUNGE VÄSTRA I KUNGÄLV

Org. nr: 753300 - 0555

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Tunge Västra i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Tunge Västra i Kungälv är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Ytterby Tunge 2:10 i Ytterby.
Det finns i denna fastighet sammanlagt 112 st lägenheter, 1 st fristående tvättstugebyggnad, 1 st fristående panncentral, 20 st garage och 84 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälv kommun.

Byggår 1966.

Totala lägenhetsytan är 7 941,6 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Tungevägen 1 till 112.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 112 st. bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st. 1 rok
56 st. 2 rok
36 st. 3 rok
8 st. 4 rok

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret gjordes ingen höjning av avgifterna för år 2020. Avgiften uppgick därför som året innan till 795 kr/kvm lägenhetsyta. Dock höjdes avgifterna för parkeringsplatserna samt garagen med 50 kr per plats och månad.

Enligt budgeten för 2021, som upprättades under hösten 2020, visades behov av höjning av årsavgifterna med tanke på framtida underhålls- och reparationsarbeten. Därför beslutades om en höjning med 1,5% på årsavgifterna.

Denna höjning gäller från och med 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 807 kr/kvm lägenhetsyta.

Under året har arbetet med hemsidan med adressen hsbtongevastra.se slutförts.

På grund av pandemin genomfördes 2020 års stämma genom poströstning. 36 medlemmar deltog i denna. Från mars hölls endast digitala styrelsemöten.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Målning/bättringsmålning av takhuvar liksom entrétak hus 8 har utförts.
- Samtliga trapphus samt tak i portiker har målats om.
- Markplattorna på gårdarna har spolats rena från lavar.

Under året har följande reparationer gjorts

- Vattenläcka på gård 1 orsakad av att ledningen för varmvattencirkulationen gått läck på flera ställen har åtgärdats. Markytan som grävts upp i samband med detta arbete har återställts.

Under året har följande investeringar gjorts

- Som komplement till befintligt övervakningssystem har fuktsensorer installerats i alla husgrunder för att på ett tidigt stadium upptäcka vattenläcka.
- Belysningen i trapphusen och utanför entréerna liksom portiker har bytts ut till närvarostyrda armaturer med LED-ljus. Belysningen utanför entréerna är dock konstant.
- Tre grillplatser har byggts i området.
- Tvättmaskin har bytts ut i hus 5.



Förväntad framtida utveckling

- Inga väsentliga underhåll är planerade under 2021.
- Arbetet med att finna lämpligt material/åtgärd för uppfräschning av golven i trapphusen fortsätter.
- Rengöring av takpannor är planerad att ske för att förlänga livslängden på desamma. Dock skall en besiktning av underlaget, dvs takpapp och läkt, ske innan beslut fattas.
- En hjärtstartare kommer att anskaffas.
- Arbetet med planeringen för framtida laddplatser för el-bilar kommer att fortsätta under 2021.
- Byte av brandvarnare i samtliga lägenheter.
- Underhållsspolning av avloppssystem.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2020. På stämman deltog 36 personer, samtliga röstberättigade medlemmar. På grund av pandemin genomfördes stämman via poströstning

Föreningen hade vid årets början 137 medlemmar och vid årets slut 131.

Under året har 10 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Torbjörn Haraldsson	ordförande	2 år
Kjell Almehed	vice ordförande	2 år
Inga Edwards	sekreterare	1 år
Ingemar Granhage	ledamot	1 år
Conny Wester	ledamot	1 år
Anna-Mia Ek	ledamot	2 år
Ulrika Ahlstrand	utsedd av HSB-förening	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma 2021 är Ingemar Granhage, Inga Edwards och Conny Wester.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden och ett konstituerande möte.

Firmatecknare har varit Torbjörn Haraldsson, Kjell Almehed, Ingemar Granhage och Conny Wester, två i förening.

Revisorer har varit Elisabeth Steffenburg med Florence Lundberg som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Torbjörn Haraldsson med Kjell Almehed som suppleant, valda av styrelsen på uppdrag av stämman.

Valberedning har varit Ina Näsmark, Liubov (Luba) Nilsson samt Michael Hansson, valda av stämman.

ed

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 565	6 512	6 440	6 356	6 270
Resultat efter finansiella poster	983	1 593	1 675	1 643	277
Balansomslutning	23 056	24 691	23 246	22 028	20 761
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	796	782	774	763	752
Underhållsfond	6 243	6 355	6 106	5 041	3 850
Soliditet i %	51,1%	43,8%	39,6%	34,2%	28,4%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 100 060	0	0	1 100 060
Fond för yttre underhåll	6 355 385	0	-112 690	6 242 695
S:a bundet eget kapital	7 455 445	0	-112 690	7 342 755
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 757 209	1 593 125	112 690	3 463 024
Årets resultat	1 593 125	-1 593 125	983 164	983 164
S:a ansamlad vinst/förlust	3 350 334	0	1 095 854	4 446 188
S:a eget kapital	10 805 779	0	983 164	11 788 943

*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 650 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med 762 690 kr. Netto blir en disposition ur underhållsfonden med -112 690 kr.



RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.
Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 463 024
Årets resultat	<u>983 164</u>
	4 446 188

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 446 188
---------------------	-----------

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.

ce

**HSB Brf Tunge Västra i Kungälv**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resulträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 565 478	6 511 716
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	20 479
Summa rörelseintäkter		6 565 478	6 532 195
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 528 905	-3 247 910
Underhållskostnader	Not 4	-762 690	-400 875
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 668	-269 367
Personalkostnader	Not 6	-365 907	-278 473
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-554 972	-559 109
Summa rörelsekostnader		-5 443 141	-4 755 735
Rörelseresultat		1 122 337	1 776 460
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 8	15 557	13 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-154 730	-197 242
Summa finansiella poster		-139 173	-183 335
Årets resultat	Not 10	983 164	1 593 125

ed

**HSB Brf Tunge Västra i Kungälv**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	15 570 457	16 089 662
Inventarier	Not 12	<u>22 363</u>	<u>22 114</u>
		15 592 820	16 111 776
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		15 593 320	16 112 276
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	0	3 058
Övriga fordringar	Not 15	2 930 590	2 351 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>332 098</u>	<u>323 910</u>
		3 262 688	2 678 507
Kortfristiga placeringar	Not 17	4 200 000	5 900 000
Summa omsättningstillgångar		7 462 688	8 578 507
Summa tillgångar		23 056 008	24 690 783

e

**HSB Brf Tunge Västra i Kungälv**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 100 060	1 100 060
Underhållsfond		6 242 695	6 355 385
		<u>7 342 755</u>	<u>7 455 445</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 463 024	1 757 209
Årets resultat		983 164	1 593 125
		<u>4 446 188</u>	<u>3 350 334</u>
Summa eget kapital		11 788 943	10 805 779
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 619 073	11 841 093
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 934 520	382 000
Leverantörsskulder		532 357	581 285
Skatteskulder		9 367	6 225
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	101 907	96 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 069 841	978 232
		<u>3 647 992</u>	<u>2 043 911</u>
Summa skulder		11 267 065	13 885 004
Summa Eget kapital och skulder		23 056 008	24 690 783

ed



HSB Brf Tunge Västra i Kungälv

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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,61%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 397 384 kr (8 397 384 kr).

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.

CE



HSB Brf Tunge Västra i Kungälv

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 213 928	6 213 928
	Hyror	351 550	293 091
	Övriga intäkter	0	4 697
		6 565 478	6 511 716
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	0	20 479
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	651 301	600 578
	Reparationer	379 971	268 343
	El	161 508	150 470
	Uppvärmning	959 140	944 985
	Vatten	476 423	325 398
	Sophämtning	145 634	161 982
	Övriga avgifter	105 822	102 702
	Förvaltningsarvoden	599 931	611 150
	Övriga driftskostnader	49 174	82 302
		3 528 905	3 247 910
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	248 750	0
	VVS	57 198	142 004
	El och tele	98 200	0
	Byggnad utvändigt	146 613	224 064
	Marktytor	163 185	0
	Utrustning	48 744	34 807
		762 690	400 875
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	169 208	163 384
	Medlemsavgifter	42 600	39 600
	Övriga externa kostnader	18 860	66 383
		230 668	269 367
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	133 608	107 990
	Sammanträdesersättningar	50 400	40 300
	Revisorsarvode	8 000	8 000
	Arvode för valberedningen	9 000	9 000
	Övriga arvoden för utförda arbeten i föreningen samt budgetkonferens	78 750	46 612
	Sociala kostnader	86 148	62 852
	Kurser och konferenser	0	3 719
		365 907	278 473
Not 7	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	519 205	519 204
	Inventarier	35 767	39 905
		554 972	559 109
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	15 557	13 907
		15 557	13 907
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	154 730	195 737
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	1 505
		154 730	197 242
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	983 164	1 593 125
	Avsättning till underhållsfond	-650 000	-650 000
	Disposition ur underhållsfond	762 690	400 875
	Resultat efter underhållspåverkan	1 095 854	1 344 000

ed

**HSB Brf Tunge Västra i Kungälv**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	29 909 645	29 418 189
Årets investeringar	0	491 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>29 909 645</u>	<u>29 909 645</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 892 183	-13 372 979
Årets avskrivningar	-519 205	-519 204
Utgående avskrivningar	<u>-14 411 388</u>	<u>-13 892 183</u>
Bokfört värde byggnader	15 498 257	16 017 462
Bokfört värde mark	72 200	72 200
Bokfört värde byggnader och mark	15 570 457	16 089 662
Taxeringsvärde för fastigheten Ytterby Tunge 2:10		
Byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
Byggnad - lokaler	<u>448 000</u>	<u>448 000</u>
	<u>58 448 000</u>	<u>58 448 000</u>
Mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Mark - lokaler	<u>468 000</u>	<u>468 000</u>
	<u>27 468 000</u>	<u>27 468 000</u>
Taxeringsvärde totalt	85 916 000	85 916 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	21 043 900	21 043 900
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	351 874	351 874
Årets investeringar	36 016	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>387 890</u>	<u>351 874</u>
Ingående avskrivningar	-329 760	-289 855
Årets avskrivningar	-35 767	-39 905
Utgående avskrivningar	<u>-365 527</u>	<u>-329 760</u>
Bokfört värde	22 363	22 114
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

cl

**HSB Brf Tunge Västra i Kungälv**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	0	3 058			
	0	3 058			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 908 300	2 337 340			
Skattekonto	22 290	14 199			
	2 930 590	2 351 539			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	323 844	316 418			
Upplupna intäkter	8 254	7 492			
	332 098	323 910			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-04-30	2021-04-30	12 mån	0,30%	700 000
HSB Göteborg HSB	2020-01-31	2021-01-31	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-07-31	2021-01-31	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-02-28	2021-08-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-01-31	2021-01-31	12 mån	0,30%	1 000 000
					4 200 000
Fastränteplaceringar				4 200 000	5 900 000
				4 200 000	5 900 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	317899	1,14%	2021-12-01	1 702 520	75 000
Stadshypotek	365289	1,42%	2022-07-30	3 680 265	128 000
Stadshypotek	512590	1,02%	2024-06-30	4 170 808	104 000
				9 553 593	307 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					307 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 627 520
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					1 934 520
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 619 073
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 018 593
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				8 430	0
Arbetsgivaravgifter				4 906	0
Inre fond				88 571	96 168
				101 907	96 168

e

**HSB Brf Tunge Västra i Kungälv****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader
Ovriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

4 355	11 519
498 412	452 590
567 074	514 123
1 069 841	978 232

e

Kungälv 20/4 2021

Torbjörn Haraldsson
Ordförande
Conny Olof Wester
Inga Edwards
Ingemar Granhage
Kjell Almehed
Anna-Mia EK
Ulrika Ahlstrand

Vår revisionsberättelse har 2021-04-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Elisabeth Steffenburg
Av föreningen vald revisor
Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tunge Västra i Kungälv, org.nr. 753300-0555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tunge Västra i Kungälv för räkenskapsåret 2020.

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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisoremas 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 revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

cd

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 Tunge Västra i Kungälv för räkenskapsåret 2020 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 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:

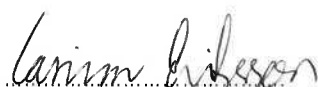
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

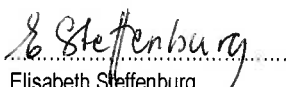
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, 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.

Kungälv den 23/4 2021



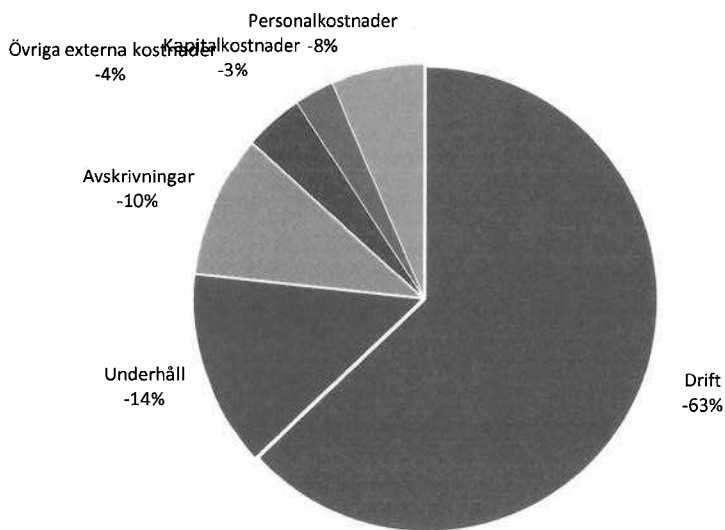
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



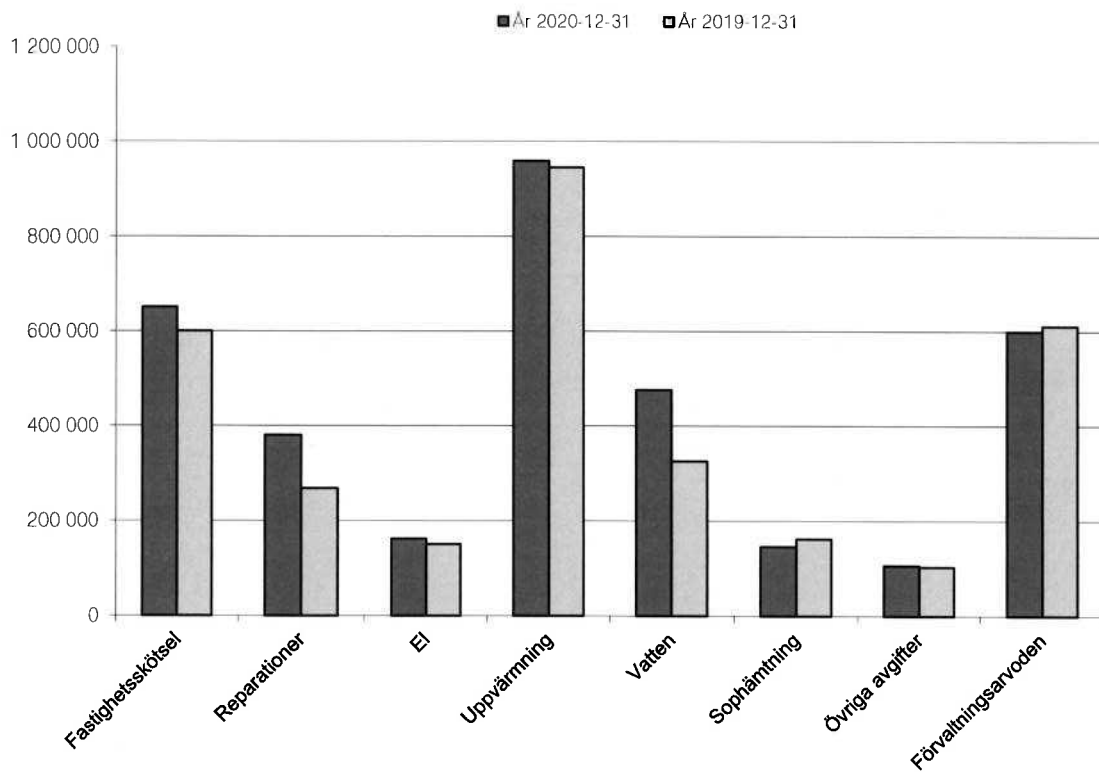
Elisabeth Steffenburg
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Tunge Västra skall vara attraktivt för boende och besökare och vi skall sträva efter att fortsätta göra föreningen till ett trivsamt och välskött område där vi värnar miljön. Alla ska känna ”här vill jag leva och bo”.

DET GODA BOENDET

I Brf Tunge Västra skall det vara självklart och roligt att engagera sig i det goda boendet. Medlemmarna visar detta genom deltagande på vår- och höststäddagar liksom på den årliga julfesten. Styrelsen planerar och genomför åtgärder i närmiljön, allt för att medlemmarna ska trivas, och förhoppningen är att de som redan nu bor i området liksom de som i framtiden flyttar in vill engagera sig i våra aktiviteter och arbeten liksom i styrelsearbetet.

Tyvärr kunde många av våra aktiviteter inte genomföras under 2020 på grund av rådande pandemi. Sålunda arrangerades ingen vårstäddag, ej heller julfest. Dock beslutades att höstens städdag skulle genomföras med uppmaning att tänka på avståndet och det var mycket glädjande att se så många komma för att förbereda området inför vinterns ankomst.

Vårt område ska fortsätta vara attraktivt att bo i och därför är det viktigt att byggnader liksom ute- och innemiljö sköts om och detta kan vi alla bidra med. Två medlemmar har bildat en trädgårdsgrupp och utför ett fantastiskt arbete när det gäller skötsel av våra rabatter m.m. Ett stort tack till er alla som bidrar till att göra vår förening trivsam att bo i.