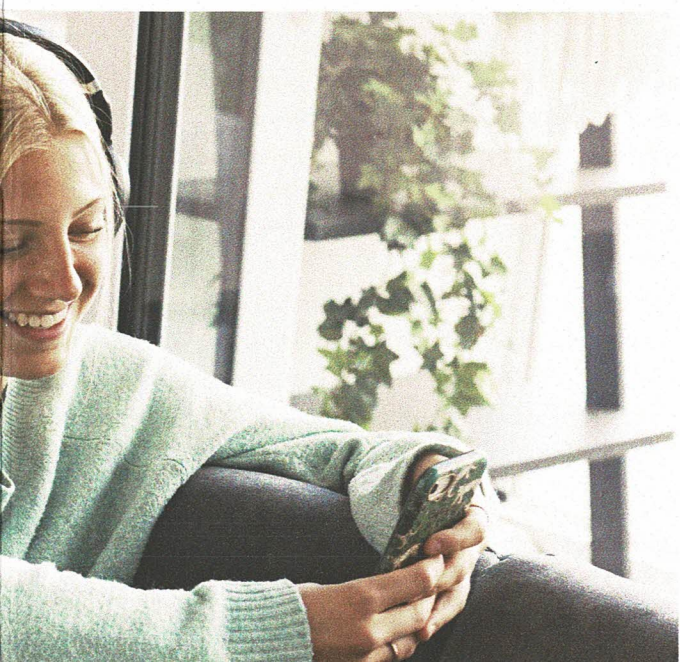




ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Tynnered



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA



ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.



HSB - där möjligheterna bor

KALLELSE

Till ordinarie Föreningsstämma HSB bostadsrättsföreningen Tynnered i Göteborg

Dag: Torsdagen den 25 november 2021 **Klockan:** 19.00

Plats: St Gabrielskyrkans församlingshem, Björkhöjdsgatan

DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
- 18 Presentation av HSB-ledamot
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 20 Val av revisor/er och suppleant
- 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
- 23 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
- 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
- 25 Föreningsstämmans avslutande

Klipp här ✂-----

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Tynnered den 25/11 2021

kommer personer från lägenhet nr.....

.....
Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast 2021-11-19



Org Nr: 757200-8972

Styrelsen för HSB Brf Tynnered i Göteborg

Org.nr: 757200-8972

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Tynnered i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Tynnered är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen är placerad på Tynnered 10:1-5 med tomträtt, gällande avtal löper ut 2025-12-31. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 362 st lägenheter, 5 st lokaler och 437 st p-platser och 47 besöksplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg, Västra Götalandsregionen.

Totala lägenhetsytan är 27 036 kvm.

Totala lokalytan är 310 kvm.

I fastigheten finns 11 bostadshus med adresserna Turkosgatan 2 - 49

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 362 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 35 st 1 r o k
- 56 st 2 r o k
- 191 st 3 r o k
- 60 st 4 r o k
- 20 st 5 r o k)

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret behölls avgifterna oförändrat och uppgår i genomsnitt till 720 kr/m².

Efter räkenskapsåret höjdes avgifterna med 2 % från den 1 juli 2021. Genomsnittet hamnar då på 734 kr/m².

Orsaken är höjda debiteringar för sopor, värme och vatten

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Under hösten 2020 har arbetet med renovering av dagvattenledningar gjorts, I vissa fall har grävningar behövts, för att lägga om ledningar som delat på sig efter 50 år i marken.

Under året har följande reparationer gjorts

I övrigt har endast mindre reparationer gjorts, som ingår i det löpande underhållet. Återkommande stopp i avlopp har ställt till bekymmer, något vi drabbats av sedan reliningen gjordes. Ett antal "omreliningar" och i vissa fall utbyte av stammar har behövts göras för att rätta till detta, men föreningen har tidvis fortsatt problem med detta.

Stopp i avloppet har även orsakats av att fett och olja hållits ut i rören, något som stelnar längre ner och blir klabbigt, varvid ytterligare skräp fastnar. Trots intensiv information om detta återkommer problemet

Under året har följande investeringar gjorts

Inga investeringar har gjorts under verksamhetsåret.

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

1970-1980	Fönsterbyte (oklart exakt när)
1988-1990	Pappen på taket lades om
1989	Lekplatser, pergolor och grillplatser anlades
1999	Balkonger byggdes om och glasades in
2005	Ommålning garagen och beklädnad av träribbor
2005	Byte till Home Solution för distribution av el till de boende
2008	Entrédörrar och Aptus inpasseringssystem, ny asfalt på garagen utedelen.
2010	Samtliga lgh-dörrar bytes till säkerhetsdörrar. Brevboxar i entrén installerades.
2012-2017	Utbyte av all fastighetsbelysningar till LED, såväl ute som inomhus.
2013	Relining av avloppssystemet
2014	Kollektivavtal med Telia för bredband, TV och telefoni.
2017	Montering av nya vägbommar.
2018	Byte av gröna dörrar, tilläggsisolering vindar och ommålning trappor.
2019-2020	Dränering grävts om Turkosgatan 16 samt 40-43 utsida.
2020	Dagvattenledningar har infodrats med ny typ av relining.
2019-2020	Ommålning av garagen med palissader och grindar på ute-delen

Förväntad framtida utveckling

Vår stämningsansökan mot HSB avseende brister i hanteringen av reliningen har dragits tillbaka av föreningen beroende på juridiska teknikaliteter. Vissa uppgifter vi behövde från oberoende företag kunde inte fås fram, då inga företag ville ställa upp i ofördelaktig dager gentemot HSB. Vi kommer under hösten 2021 att gå igenom möjliga framtida scenarion för reparation av våra stammar.

Under sept-okt 2021 gjordes reparation av tre tegelväggar där fogarna har sprängts loss av frost. Föregående år gjordes en vägg. Inga mer tegelväggar är i omedelbart behov av reparation.

På lekplatsen har "Skeppet" skrotats, då det inte längre var godkänt ur säkerhetssynpunkt. Ny lekställning skall anskaffas under hösten 2021

MEDLEMSINFORMATION

På grund av Coronarestriktioner hölls ordinarie föreningsstämma genom röstsedlar den 8 dec 2020. Till stämman hade 69 medlemmar lämnat in röstsedlar och var röstberättigade. Endast delar av styrelse, valberedning och revisor var fysiskt närvarande.

Föreningen hade vid årets början 503 medlemmar samt vid årets slut 507.

Under året har 34 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Patrick Lindahl	ordförande
Leif Johannesson	vice ordförande
Eva Sjöberg	sekreterare
Petrus Kucukkaplan	ledamot
Jesper Blom	ledamot
Mattias Andersson	ledamot
Joakim Ahlin	ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Petrus Kucukkaplan och Mattias Andersson

Vår vice ordförande, tidigare ordförande, Leif Johannesson avled i juli 2021 efter en tids sjukdom. Han inträdde i styrelsen 1972 och var således aktiv i styrelsen under mer än 48 år.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden och ett konstituerande möte.

Firmatecknare har varit styrelsemedlemmar, två i förening.

Revisorer har varit Michael Bjärnesjö med Gunilla Pettersson som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Leif Johannesson och Patrick Lindahl, med Eva Sjöberg och Petrus Kucukkaplan som suppleanter, vald av stämman.

Valberedning har varit Lars Olof Bogren, Marianne Bergendahl och Kent Bohlin, valda av stämman.

Föreningens förvaltning har utförts "digitalt". Medlemsservice har därför utförts genom framför allt mejl och telefon, men även genom att fler formulär har lagts till på vår hemsida, där medlemmarna har kunnat beställa de vanligaste ärendena, exempelvis fonduttag, hyra av extra p-plats och hantering av nycklar och inpasseringsbrickor.

FLERÅRSÖVERSIKT

	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning i tkr	20804	20666	20901	21006	20922
Resultat efter finansiella poster i tkr	501	-5825	3407	-1100	1707
Balansomslutning i tkr	62790	58824	65194	65058	67437
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	720	720	720	720	720
Underhållsfond	7129	5834	9615	5160	1758
Soliditet i %	14	14	21	14	12

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 009 565		0	3 009 565
Upplåtelseavgifter	3 654 935		0	3 654 935
Fond för yttre underhåll	5 834 191		0	5 834 191
S:a bundet eget kapital	12 498 691		0	12 498 691
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 396 468	-5 824 945	-1 294 577	-5 723 053
Årets resultat	-5 824 945	5 824 945	500 617	500 617
S:a ansamlad förlust	-4 428 476		0	-5 222 436
S:a eget kapital	8 070 214		0	8 570 832

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 900 000 kr samt disposition ur med 2 605 423 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad förlust	-5 723 053
Årets resultat	500 617
	-5 222 436

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-5 222 436
---------------------	------------

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

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

**HSB Brf Tynnered i Göteborg**

Resultaträkning		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	20 804 149	20 666 356
Övriga rörelseintäkter	Not 2	-98 013	341 318
Summa rörelseintäkter		20 706 136	21 007 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-13 934 681	-14 274 172
Underhållskostnader	Not 4	-2 605 423	-8 680 767
Övriga externa kostnader	Not 5	-815 681	-846 313
Personalkostnader	Not 6	-359 433	-498 257
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 941 113	-1 983 720
Summa rörelsekostnader		-19 656 332	-26 283 229
Rörelseresultat		1 049 804	-5 275 555
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 335	6 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-552 522	-555 920
Summa finansiella poster		-549 187	-549 390
Årets resultat	Not 10	500 617	-5 824 945



**HSB Brf Tynnered i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	50 994 545	52 908 630
Not 12	76 499	103 527
	<u>51 071 044</u>	<u>53 012 157</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Not 13	700	700
Not 14	2 497	7 495
	<u>3 197</u>	<u>8 195</u>

Summa anläggningstillgångar

51 074 241**53 020 352****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15	1 286	182 011
Not 16	10 258 945	4 088 740
Not 17	1 455 515	1 533 395
	<u>11 715 746</u>	<u>5 804 146</u>

Summa omsättningstillgångar

11 715 746**5 804 146****Summa tillgångar****62 789 987****58 824 498**

**HSB Brf Tynnered i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 664 500

6 664 500

Underhållsfond

7 128 768

5 834 191

13 793 268

12 498 691*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-5 723 053

1 396 468

Årets resultat

500 617

-5 824 945

-5 222 436

-4 428 476

Summa eget kapital

8 570 832**8 070 214****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

22 466 408

43 616 976

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

26 150 568

867 528

Leverantörsskulder

1 071 264

1 774 755

Skatteskulder

26 916

85 680

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 202 185

2 192 626

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

2 301 814

2 216 719

31 752 747

7 137 308

Summa skulder

54 219 155**50 754 284****Summa Eget kapital och skulder****62 789 987****58 824 498**



HSB Brf Tynnered 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 80 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 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.

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.





HSB Brf Tynnered i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	19 659 336	19 659 336
Hyror	175 110	169 888
Elintäkter	873 970	753 398
Övriga intäkter	377 734	365 735
Bruttoomsättning	21 086 150	20 948 357
Avsatt till inre fond	-282 001	-282 001
	20 804 149	20 666 356
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	-98 013	341 318
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	3 500	213 144
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 195 884	3 314 735
Reparationer	1 668 772	2 881 335
El	1 299 411	1 332 103
Uppvärmning	2 810 014	2 611 388
Vatten	1 026 246	902 912
Sophämtning	439 477	428 594
Övriga avgifter	1 178 541	1 072 982
Förvaltningsarvoden	362 806	399 603
Tomträttsavgäld	1 164 604	1 166 604
Övriga driftskostnader	788 926	163 916
	13 934 681	14 274 172
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	721 497	7 986 128
Marktytor	1 835 505	62 356
Styr och övervakning	0	17 500
Utrustning	48 421	614 783
	2 605 423	8 680 767
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	695 288	684 428
Medlemsavgifter	117 600	116 100
Övriga externa kostnader	2 793	45 785
	815 681	846 313
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	191 000	191 000
Sammanträdesersättningar	7 410	104 910
Revisorsarvode	12 290	12 290
Löner och andra ersättningar	87 330	103 050
Sociala kostnader	60 653	87 007
Kurser och konferenser	750	0
	359 433	498 257
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 885 360	1 885 360
Markanläggningar	28 725	28 725
Inventarier	27 028	69 635
	1 941 113	1 983 720
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 335	6 530
	3 335	6 530
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	551 708	553 883
Räntekostnader kortfristiga skulder	344	1 017
Övriga finansiella kostnader	470	1 020
	552 522	555 920
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	500 617	-5 824 945
Avsättning till underhållsfond	-3 900 000	-4 900 000
Disposition ur underhållsfond	2 605 423	8 680 767
Resultat efter underhållspåverkan	-793 960	-2 044 178





HSB Brf Tynnered i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	97 851 457	97 851 457
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 851 457	97 851 457
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 115 269	-43 229 909
Årets avskrivningar	-1 885 360	-1 885 360
Utgående avskrivningar	-47 000 629	-45 115 269
Bokfört värde byggnader	50 850 828	52 736 188
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 979 647	1 979 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 979 647	1 979 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 807 205	-1 778 480
Årets avskrivningar	-28 725	-28 725
Utgående avskrivningar	-1 835 930	-1 807 205
Bokfört värde markanläggningar	143 717	172 442
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	50 994 545	52 908 630
Taxeringsvärde för Tynnered 10:1 mfl		
Byggnad - bostäder	245 000 000	245 000 000
Byggnad - lokaler	7 005 000	7 005 000
	252 005 000	252 005 000
Mark - bostäder	218 000 000	218 000 000
Mark - lokaler	9 708 000	9 708 000
	227 708 000	227 708 000
Taxeringsvärde totalt	479 713 000	479 713 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	65 838 690	65 838 690
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	988 779	988 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	988 779	988 779
Ingående avskrivningar	-885 252	-815 617
Årets avskrivningar	-27 028	-69 635
Utgående avskrivningar	-912 280	-885 252
Bokfört värde	76 499	103 527
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonos	200	200
	700	700
Not 14 Andra långfristiga fordringar		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	2 497	7 495





HSB Brf Tynnered i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	1 286	11 856			
Övriga kundfordringar	0	170 155			
	1 286	182 011			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	10 116 666	3 925 371			
Skattekonto	56 779	77 869			
Övrigt	85 500	85 500			
	10 258 945	4 088 740			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 102 521	1 193 819			
Upplupna intäkter	352 994	339 576			
	1 455 515	1 533 395			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788908675	0,73%	2023-06-21	12 521 620	0
Nordea Hypotek AB	39788908683	0,60%	2022-06-13	15 512 220	142 000
Stadshypotek	466288	0,94%	2021-12-01	10 638 348	125 528
Stadshypotek	658787	0,73%	2025-09-01	5 000 000	0
Stadshypotek	681342	0,78%	2026-06-30	4 944 788	0
				48 616 976	267 528
Nästa års amortering beräknas uppgå till					267 528
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					25 883 040
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					26 150 568
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 466 408
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 279 336
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	2 340	7 839			
Arbetsgivaravgifter	793	2 666			
Mervärdesskatt	11 205	5 240			
Inre fond	2 187 847	2 176 881			
	2 202 185	2 192 626			



**HSB Brf Tynnered i Göteborg**

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	16 474	16 221
Ovriga upplupna kostnader	449 026	422 680
Förutbetalda hyror och avgifter	1 836 314	1 777 818
	2 301 814	2 216 719

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Eva Sjöberg

Joakim Ahlin

Mattias Andersson

Patrick Lindahl

Petrus Kucukkaplan

Sulo-Jesper Blom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Bjärnesjö
Av föreningen vald revisor

Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tynnered i Göteborg, org.nr. 757200-8972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tynnered i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30.

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 2021 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 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 revisionssed 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.

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.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tynnered i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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

Digitalt signerad av

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Michael Bjärnesjö
Av föreningen vald revisor

borevision

Transaktion 09222115557456893556



Signerat AK, MB

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

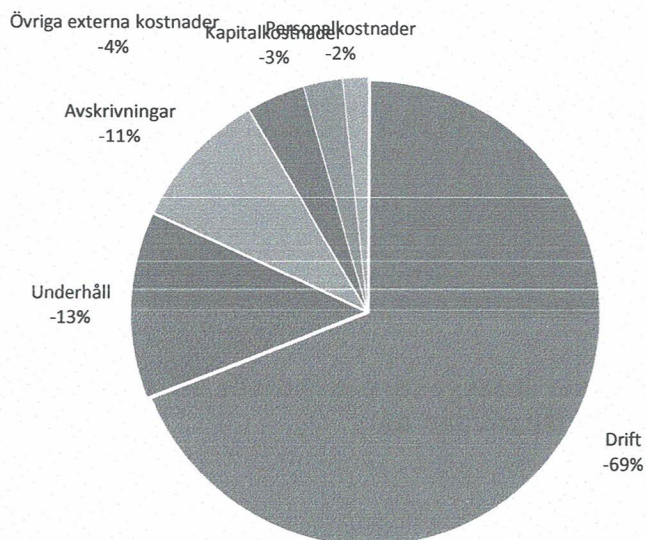
Föreningens mål och visioner är att ge trivsamt boende till rimlig kostnad, underhåll och investeringar skall ske med långsiktiga mål

DET GODA BOENDET

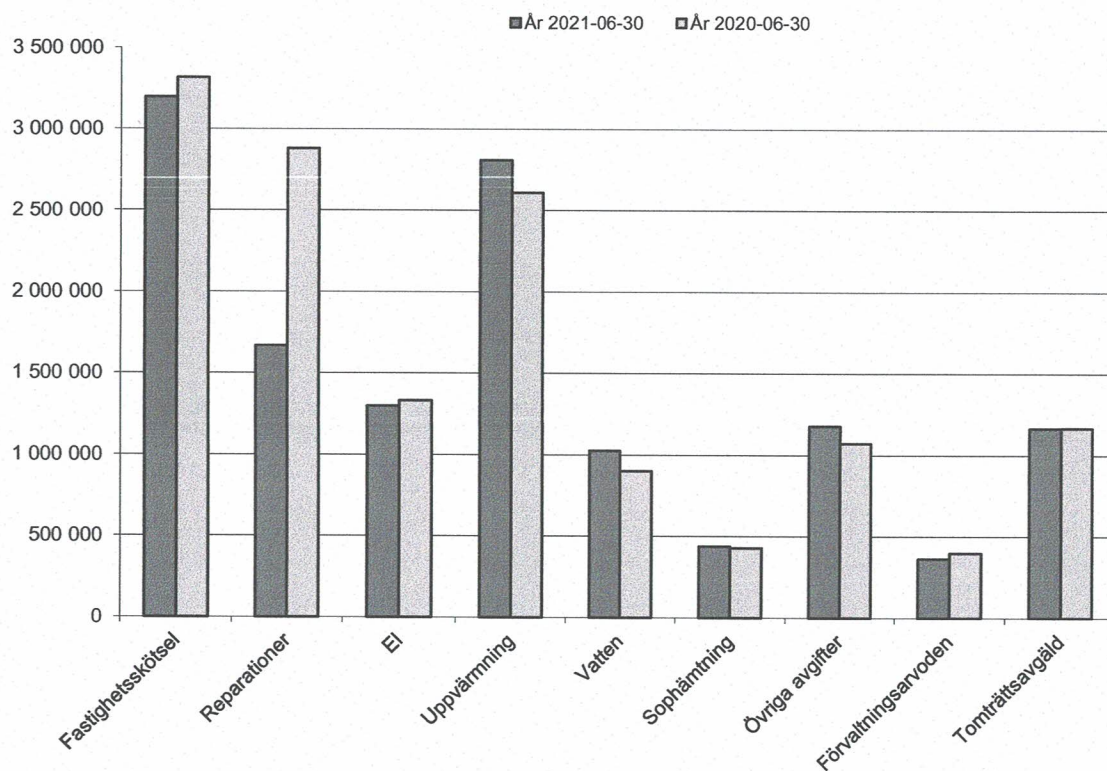
Föreningen har en trivselkommitté som under gällande Corona-restriktioner har varit vilande men som från hösten 2021 kommer anordna trivselkvällar, lunchcafé samt vår- och höstfest.

Fritidskommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokalerna som öppnar igen hösten 2021

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

