



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Tunge Västra



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 753300-0555

Styrelsen för Hsb Brf Tunge Västra i Kungälv

Org.nr: 753300-0555

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

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 lägenheter, en fristående tvättstugebyggnad, en fristående panncentral, 20 garage och 84 p-platser.

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

Byggår 1966.

Totala lägenhetsytan är 7941,6 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Tungevägen 1-112.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 112 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. *de*

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes månadsavgifterna med 1,5%. Avgiften uppgick därför till 794 kr/kvm lägenhetsyta. Ingen höjning av avgifterna för parkeringsplatserna resp. garage gjordes dock.

Enligt budgeten för 2022 visades behov av höjning av årsavgifterna med tanke på kommande underhålls- och reparationsarbeten. Därför beslutades om en höjning med 1,5% på årsavgifterna.

Denna höjning gäller från och med 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 806 kr/kvm lägenhetsyta.

Klinkers har lagts på trapphusens övre våningar. Arbetet påbörjades under hösten 2021 och avslutades under första kvartalet 2022.

Takpannor har besiktigats och beräknas hålla ytterligare 10 år.

Serviceavtal avseende spolning av avloppsrör har tecknats med Spolarna.

Nytt 5-årigt el-avtal har tecknats med Göteborg Energi din El för elhandel.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

- Tvättmaskin har bytts ut i hus 4.

Under året har följande reparationer gjorts

- Filmning och underhållsspolning av avloppssystemet har utförts
- Brandvarnare har bytts i lägenheterna
- Motorena på garageportarna har bytts ut pga kvalitetsbrister på de ursprungliga
- Dörrar och tillhörande karmar har bytts på förråden vid gavlarna på hus 7 och 8 mot den fristående tvättstugan
- Taket på den fristående tvättstugan har tvättats och takpannor har bytts

Under året har följande investeringar gjorts

- Hjärtstartare har anskaffats

Förväntad framtida utveckling

- Byte av vatten- och avloppsledningar under kryppgrunderna
- Cykelrummen målas och belysningen byts
- Komposit-fasad ersätter tegelvägg vid smygen intill tvättstugorna hus 1-6
- Skärmtaket över uteplatsen bakom Panncentralen byts *ju*

- Byte av belysning utanför entréerna liksom baksida tvättstugor
- Partiet ovanför fönstren vid entrédörrarna målas
- Planeringen av framtida laddplats för el-bilar fortsätter
- OVK – rengöring ventilationssystem

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2021. På stämman deltog 34 personer, samtliga röstberättigade medlemmar. På grund av pandemin genomfördes stämman via poströstning.

Föreningen hade vid årets början 131 medlemmar och vid årets slut 136.

Under året har 11 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

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

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma 2022 är Torbjörn Haraldsson, Kjell Almehed, Inga Edwards och Anna-Mia Ek.

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

Firmatecknare har varit Torbjörn Haraldsson, Kjell Almehed, Anna-Mia Ek och Conny Wester, två i förening.

Revisorer har varit Florence Lundberg med Elisabeth Steffenburg 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 Michael Hansson samt Liubov (Luba) Nilsson, valda av stämman. *tl*

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	6 665	6 565	6 512	6 440	6 356
Resultat efter finansiella poster i tkr	1 831	983	1 593	1 675	1 643
Balansomslutning i tkr	23 275	23 056	24 691	23 246	22 028
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	794	782	782	774	763
Fond för yttre underhåll tkr	6 810	6 243	6 355	6 106	5 041
Soliditet	58,5%	51,1%	43,8%	39,6%	34,2%

FÖRÄNDRING 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	1 100 060	0	0	1 100 060
Fond för yttre underhåll	6 242 695	0	566 969	6 809 664
S:a bundet eget kapital	7 342 755	0	566 969	7 909 724
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 463 024	983 164	-566 969	3 879 219
Årets resultat	983 164	-983 164	1 831 196	1 831 196
S:a ansamlad vinst/förlust	4 446 188	0	1 264 227	5 710 415
S:a eget kapital	11 788 943	0	1 831 196	13 620 139

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 650 000 kr samt disposition ur med 83 031 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	3 879 219
Årets resultat	<u>1 831 196</u>
	5 710 415

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	5 710 415
---------------------	-----------

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 Tunge Västra i Kungälv**

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 665 406	6 565 478
Övriga rörelseintäkter	Not 2	163 100	0
Summa rörelseintäkter		6 828 506	6 565 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 701 344	-3 528 905
Underhållskostnader	Not 4	-83 031	-762 690
Övriga externa kostnader	Not 5	-270 660	-230 668
Personalkostnader	Not 6	-307 948	-365 907
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-528 407	-554 972
Summa rörelsekostnader		-4 891 390	-5 443 141
Rörelseresultat		1 937 117	1 122 337
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 100	15 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-113 021	-154 730
Summa finansiella poster		-105 921	-139 173
Årets resultat	Not 10	1 831 196	983 164

**Hsb Brf Tunge Västra i Kungälv**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	15 051 252	15 570 457
Inventarier	Not 12	23 155	22 363
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	275 297	0
		<u>15 349 704</u>	<u>15 592 820</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		15 350 204	15 593 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	4 593	0
Övriga fordringar	Not 16	2 811 214	2 930 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	408 833	332 098
		<u>3 224 640</u>	<u>3 262 688</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	4 700 000	4 200 000
Summa omsättningstillgångar		7 924 640	7 462 688
Summa tillgångar		23 274 844	23 056 008 dt

**Hsb Brf Tunge Västra i Kungälv**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 100 060	1 100 060
Underhållsfond		6 809 664	6 242 695
		<u>7 909 724</u>	<u>7 342 755</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 879 219	3 463 024
Årets resultat		1 831 196	983 164
		<u>5 710 415</u>	<u>4 446 188</u>
Summa eget kapital		13 620 139	11 788 943
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	3 962 808	7 619 073
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 656 265	1 934 520
Leverantörsskulder		563 194	532 357
Skatteskulder		9 367	9 367
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	77 777	101 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 385 294	1 069 841
		<u>5 691 897</u>	<u>3 647 992</u>
Summa skulder		9 654 705	11 267 065
Summa Eget kapital och skulder		23 274 844	23 056 008

dk



Hsb Brf Tunge Västra i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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 20,6 % 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. *fl*



Hsb Brf Tunge Västra i Kungälv

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 306 892	6 213 928
	Hyrer	356 150	351 550
	Ovriga intäkter	2 364	0
		6 665 406	6 565 478
Not 2	Övriga rörelseintäkter	163 100	0
	Övriga intäkter	156 850	0
	<i>*Varav exceptionella intäkter, intrångsersättning från Kungälv's Kommun</i>		
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	712 731	651 301
	Reparationer	346 058	379 971
	El	144 062	161 508
	Uppvärmning	1 067 321	959 140
	Vatten	354 541	476 423
	Sophämtning	166 562	145 634
	Ovriga avgifter	108 816	105 822
	Förvaltningsarvoden	653 816	599 931
	Övriga driftskostnader	147 437	49 174
		3 701 344	3 528 905
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	248 750
	VVS	0	57 198
	El och tele	0	98 200
	Byggnad utvändigt	52 500	146 613
	Markytor	0	163 185
	Utrustning	30 531	48 744
		83 031	762 690
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	169 208	169 208
	Medlemsavgifter	42 600	42 600
	Övriga externa kostnader	58 852	18 860
		270 660	230 668
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	136 400	133 608
	Sammanträdesersättningar	46 200	50 400
	Revisorsarvode	8 000	8 000
	Löner och andra ersättningar	40 000	87 750
	Sociala kostnader	72 454	86 148
	Kurser och konferenser	4 894	0
		307 948	365 907
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	519 205	519 205
	Inventarier	9 202	35 767
		528 407	554 972
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	7 100	15 557
		7 100	15 557
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	111 146	154 730
	Övriga finansiella kostnader	1 875	0
		113 021	154 730
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 831 196	983 164
	Avsättning till underhållsfond	-650 000	-650 000
	Disposition ur underhållsfond	83 031	762 690
	Resultat efter underhållspåverkan	1 264 227	1 095 854



Hsb Brf Tunge Västra i Kungälv

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	29 909 645	29 909 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 909 645	29 909 645
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 411 388	-13 892 183
Årets avskrivningar	-519 205	-519 205
Utgående avskrivningar	-14 930 593	-14 411 388
Bokfört värde byggnader	14 979 052	15 498 257
Bokfört värde mark	72 200	72 200
Bokfört värde byggnader och mark	15 051 252	15 570 457
Taxeringsvärde för Ytterby Tunge 2:10		
Byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
Byggnad - lokaler	448 000	448 000
	58 448 000	58 448 000
Mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Mark - lokaler	468 000	468 000
	27 468 000	27 468 000
Taxeringsvärde totalt	85 916 000	85 916 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	21 043 900	21 043 900
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	387 890	351 874
Årets investeringar	9 994	36 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	397 884	387 890
Ingående avskrivningar	-365 527	-329 760
Årets avskrivningar	-9 202	-35 767
Utgående avskrivningar	-374 729	-365 527
Bokfört värde	23 155	22 363
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar Klinker trapphus	275 297	0
Färdigställande 2022		
Uppskattad slutkostnad 367 062 kr		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



Hsb Brf Tunge Västra i Kungälv

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	4 593	0
	4 593	0
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 790 002	2 908 300
Skattekonto	21 212	22 290
	2 811 214	2 930 590
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	338 177	323 844
Upplupna intäkter	70 656	8 254
	408 833	332 098

Not 18 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-04-01	2022-10-01	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-04-30	2022-04-30	12 mån	0,30%	700 000
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2022-08-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-01	2022-07-01	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-01	2022-07-01	3 mån	0,20%	1 000 000
					4 700 000

Fastränteplaceringar	4 700 000	4 200 000
	4 700 000	4 200 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	365289	1,42%	2022-07-30	3 552 265	128 000
Stadshypotek	512590	1,02%	2024-06-30	4 066 808	104 000
				7 619 073	232 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 232 000
 *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 3 424 265
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 3 656 265

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 962 808**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 459 073



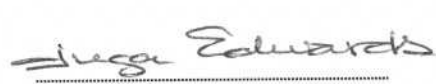
Hsb Brf Tunge Västra i Kungälv

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	8 430
Arbetsgivaravgifter	0	4 906
Inre fond	77 776	88 571
	77 777	101 907
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 204	4 355
Ovriga upplupna kostnader	805 538	498 412
Förutbetalda hyror och avgifter	575 552	567 074
	1 385 294	1 069 841

Göteborg 20/4 2022


Anna-Mia Ek


Conny Olof Wester


Inga Edwards

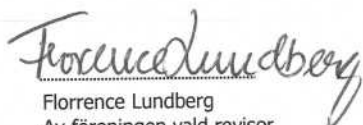

Ingemar Granhage

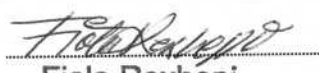

Kjell Almehed


Torbjörn Haraldsson


Ulrika Ahlstrand

Vår revisionsberättelse har 26/4 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning


Florence Lundberg
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
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 2021.

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 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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.

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 2021 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 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.

Kungälv den 26/4 2022

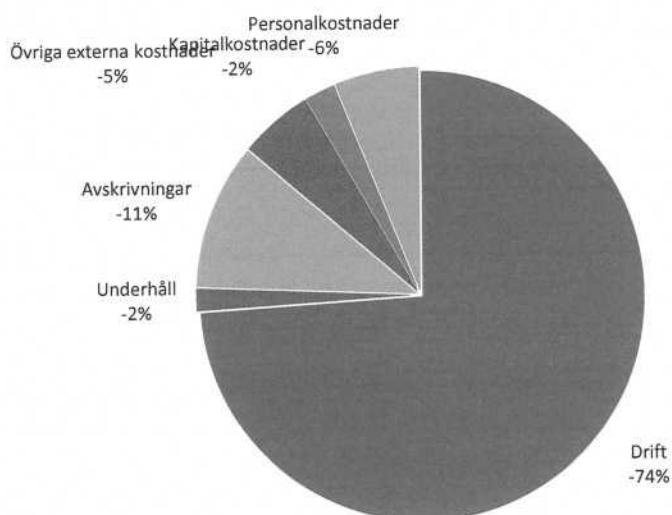


Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

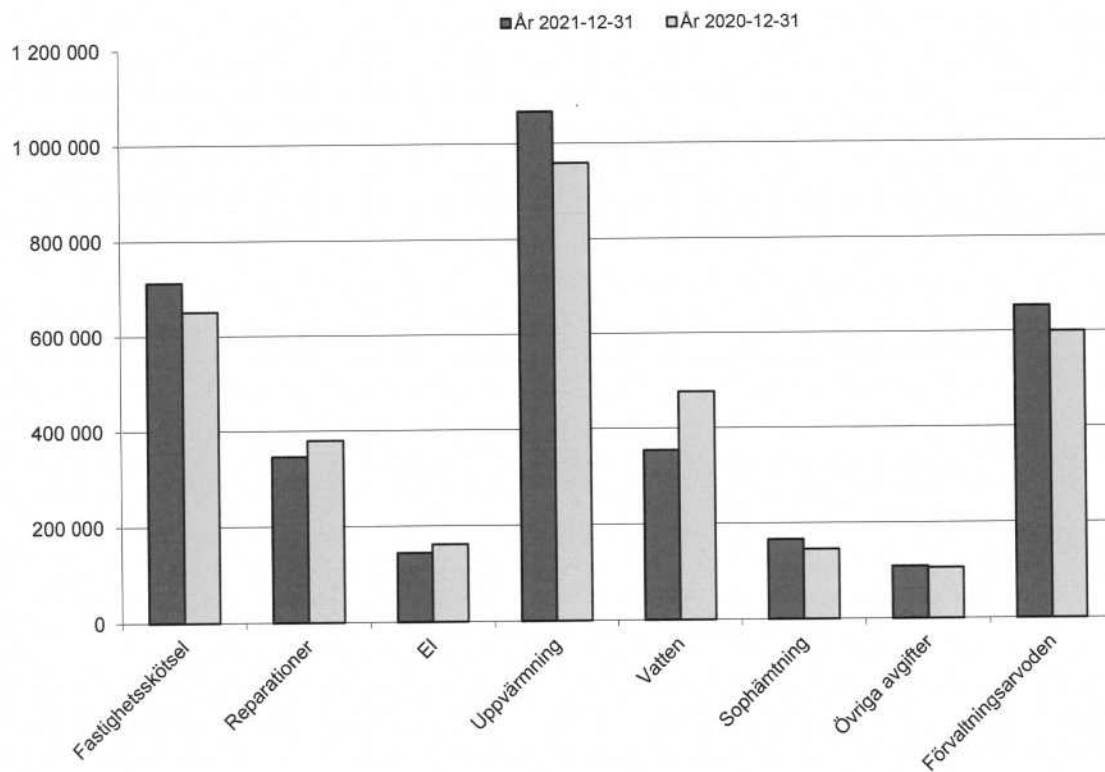


Florence Lundberg
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Tunge Västra skall vara attraktiv 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 inte bara i våra aktiviteter och arbeten utan även i styrelsearbetet. Årets vår- och höststäddagar genomfördes, dock med starka uppmaningar om att hålla avstånd, och det var mycket glädjande att se så många komma. Många uppskattade att åter kunna träffa sina grannar efter en lång period av restriktioner med anledning av pandemin och framförallt att få tillfälle att lära känna nyinflyttade.

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 mm. Ett stort tack till er alla som bidrar till att göra vår förening trivsam att bo i !