

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad

769633-8057



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
Att bo i bostadsrätt	2
Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	13
Ordlista	14

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämma har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättsinnehavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättsinnehavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med en s k bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Ibland bekostas bostadsrättstillägget av bostadsrättsföreningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Ingen statusändring är att vänta.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kronor.

Bostadsrättsföreningen registrerades 26 januari 2017 och bostadslägenheterna stod klara för inflyttning vid årsskiftet 2018/2019. Nuvarande stadgar registrerades 7 oktober 2020.

Föreningen har sitt säte i Båstads kommun.

Ekonomi

Budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17 till 708 procent vilket beror på ny tolkning av bokföringsreglerna där även lån som ska omsättas/villkorsändras under kommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristig skuld. Eftersom inga lån ska omsättas eller villkorsändras under kommande räkenskapsår har föreningens kassalikviditet förstärkts från 17 till 708 procent. Kassalikviditet är ett ekonomiskt nyckeltal som visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att ställa omsättningstillgångarna i förhållande till de kortfristiga skulderna. Kassalikviditeten bör ligga på minst 100 procent men är i praktiken svårt att uppnå de år då fastighetslån nästkommande år ska omsättas med nya villkor.

I resultatet ingår avskrivningar med 577 234 kronor varav 1 639 kronor avser avskrivningar på uterum som togs i bruk 1 december 2021. Resultatet är 623 429 kronor exklusive avskrivningar. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Hemmeslöv 5:19
Byggnadsår	2018
Antal radhus	21, samtliga upplåtna som bostadsrätt
Bostadsarea, BOA	2457 kvm
Antal lokaler	Inga
Garage	Inga
Markareal	4508 kvm, friköpt tomt
Fastighetens adress	Solkurvan 1-10, Solkurvan 12, 14, 16 samt Semaforvägen 3-17 i Båstad.
Försäkring	Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget och styrelseansvarsförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring
Årets taxeringsvärde	37 107 000 varav byggnad 28 350 000 kronor
Föregående års taxeringsvärde	26 859 000 varav byggnad 20 433 000 kronor

Föreningens avtal

Ekonomisk förvaltning	A Kompetens Ekonomi & Rådgivning AB
Elavgifter gemensamma	Södra Hallands Kraft ek för
TV via fiber	Bjäre Kraft ek för

Teknisk status

Garantibesiktning (2-årsbesiktning) har skett i september 2021. Besiktningen skulle ha ägt rum i januari 2021 men har skjutits upp ett flertal gånger på grund av Covid-19 pandemin. Styrelsen har haft en separat sittning med MTA och besiktningsman där gemensamma brister tagits upp såsom köksfläktarnas funktion, återkommande problem med värmepannor, staket runt soptunnor, plåtarbete runt skorstenar samt en del andra småsaker. Alla lägenhetsinnehavare har inför besiktningen fyllt i separata dokument med brister. Efter sittningen har representant från MTA, besiktningsman samt någon från styrelsen gått runt till samtliga adresser i föreningen. Köksfläktar, el och värmepannor har gjorts en separat undersökning eftersom besiktningsmannens kompetens inte omfattade dessa områden. Den separata undersökningen skedde först i februari 2022. Protokoll från båda besiktningar finns både skriftligt och digitalt och kommer att läggas upp på hemsidan. Avseende köksfläktarnas funktion pågår dialog i styrelsen om ytterligare åtgärder.

Styrelsen har för avsikt att genomföra en 5-årsbesiktning hösten 2023.

Uterummen på adresserna Solkurvan 1-9 blev klara november 2021. Slutbesked efter lägesbestämningen kom 2021-12-27. Uterummen är försäkrade hos Trygg-Hansa.

En stenmur har byggts av MTA runt det grönområde som finns mellan kustvägen och föreningens mark. Syftet har varit att skydda mindre barn från att komma nära det vattenfyllda krondike som finns där.

Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	Anmärkning
Jutta Qvant	Ordförande	2022	
Björn Andersson	Ledamot	2022	
David Helgesson Svensson	Ledamot	2023	Avflyttat 2021-12-31
Lennart Hjelm	Ledamot	2022	
Birgitta Lundgren	Ledamot	2023	
		Mandat t.o.m. ordinarie stämma	Anmärkning
Styrelsesuppleanter			
Inga valda			
Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	Anmärkning
Stefan Svensson, Baker Tilly Halmstad KB	Auktoriserad revisor	2022	
		Mandat t.o.m. ordinarie stämma	Anmärkning
Valberedning			
Stig-Allan Bengtsson		2022	
Peter Ek		2022	

Föreningen tecknas förutom av styrelsen i sin helhet även två i förening av styrelsens ledamöter.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2021.

Styrelsemöten

Under året har det hållits 9 protokollförda styrelsemöten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar (f å 35).

Baserat på kontraktsdatum har under året 3 bostadsrätter överlåtits till nya ägare (f å 4).

Föreningen har ännu inte justerat årsavgiften sedan upplåtelsen.

Avgift för parkeringsplatser togs bort från den 1 april 2020.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i kronor om inget annat anges	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Årsavgifter bostäder	1 257 984	1 257 984	1 257 984
Årsavgift bostäder per m ² BOA	512	512	512
Årsavgifter uterum	*395	-	-
Årsavgifter parkeringsplatser	-	7 200	28 730
Resultat efter finansiella poster	46 195	20 778	45 693
Resultat exklusive avskrivningar och nedskrivningar	623 429	596 373	621 288
Avsättning till underhållsfond	**111 321	80 577	45 693
Avsättning till underhållsfond per m ² BOA	45	33	19
Underhållsfond vid årets slut	237 591	126 270	45 693
Underhållsfond vid årets slut per m ² BOA	97	51	19
Driftkostnader exklusive underhåll per m ² BOA	81	84	99
Räntekostnad per m ² BOA	143	154	153
Lån per m ² BOA	12 502	12 540	12 579
Skuldkvot procent	24	24	24
Eget kapital	43 888 047	42 861 471	42 840 693
Balansomslutning	74 774 508	73 822 084	74 111 852
Soliditet procent ***	59	58	58
Lån/kvm BOA	12 540	12 579	12 617
Likviditet i procent inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	708	17	7
Likviditet i procent exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	708	538	227
Taxeringsvärde	37 107 000	26 859 000	****688 000

* Årsavgift uterum avser endast december.

** Enligt stadgarna ska minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde avsättas till underhållsfond. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

*** Nyckeltalet soliditet anger hur stor andel av föreningens tillgångar som *inte* motsvaras av skulder och beskriver föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**** Endast tomtmark.

Likviditet (belopp i kronor)	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Årsavgifter bostäder och parkeringsplatser	1 258 379	1 265 184	1 286 714
Drift- och övriga externa kostnader samt kostnader för styrelsearvoden och sociala kostnader	-279 787	-293 142	-302 115
Planerat underhåll	-	-	-
Räntekostnader	-352 064	-378 972	-375 866
Amorteringar	-94 992	-94 000	-94 000
Nyanläggningar uterum	-965 674	-17 820	-
Kapitaltillskott uterum	980 381	-	-
Likviditet för året	546 243	481 250	514 733

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	INBETALDA INSATSER	FOND YTTRE UNDERHÅLL	BALANSERAT RESULTAT	ÅRETS RESULTAT	TOTALT
Belopp vid årets ingång	42 795 000	45 693	0	20 778	42 861 471
Resultatdisposition enligt årsstämman			20 778	-20 778	0
Avsättning till yttre underhållsfond		80 577	-80 577		0
Kapitaltillskott	980 381				980 381
Årets resultat				46 195	46 195
Belopp vid årets utgång	43 775 381	126 270	-59 799	46 195	43 888 047

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-59 799
<u>Årets resultat</u>	<u>46 195</u>
Summa	-13 604

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	111 321
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>-124 925</u>
Summa	-13 604

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	1	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 258 379	1 265 184
Övriga rörelseintäkter	3	1 234	3 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 259 613	1 268 487
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-279 787	-293 142
Personalkostnader		-4 333	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 234	-575 595
Summa rörelsekostnader		-861 354	-868 737
Rörelseresultat		398 259	399 750
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-352 064	-378 972
Summa finansiella poster		-352 064	-378 972
Resultat efter finansiella poster		46 195	20 778
Årets resultat		46 195	20 778

BALANSRÄKNING	1	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	72 899 770	72 493 810
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	17 520
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>72 899 770</i>	<i>72 511 330</i>
Summa anläggningstillgångar		72 899 770	72 511 330
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	7 593
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	33 616	32 060
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>33 616</i>	<i>39 653</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 841 122	1 271 101
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 841 122</i>	<i>1 271 101</i>
Summa omsättningstillgångar		1 874 738	1 310 754
SUMMA TILLGÅNGAR		74 774 508	73 822 084

BALANSRÄKNING	1	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 775 381	42 795 000
Fond för yttre underhåll		126 270	45 693
Summa bundet eget kapital		43 901 651	42 840 693
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-59 799	-
Årets resultat		46 195	20 778
Summa fritt eget kapital		-13 604	20 778
Summa eget kapital		43 888 047	42 861 471
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	30 621 512	23 039 504
Summa långfristiga skulder		30 621 512	23 039 504
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	95 496	7 772 496
Leverantörsskulder		18 097	10 713
Skatteskulder		-	6 880
Övriga skulder		23 910	4 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	127 446	126 028
Summa kortfristiga skulder		264 949	7 921 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 774 508	73 822 084

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	Antal år
Byggnader och mark	1-2	50-100

Not 2 Nettoomsättning	2021	2020
Avgifter bostäder	1 257 984	1 257 984
Avgifter uterum/parkeringsplatser	395	7 200
S:a nettoomsättning	1 258 379	1 265 184

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Sophämningsavgifter	994	3 001
Påminnelseavgifter m.m.	240	302
S:a övriga rörelseintäkter	1 234	3 303

Not 4 Övriga externa kostnader	2021	2020
Köpta tjänster för fastighetsskötsel	1 625	13 250
Sotning	-	736
Underhåll av installationer	-	2 924
Lekutrustning	2 250	3 398
Materialinköp för underhåll	5 222	-
Elavgifter	5 478	6 034
Vatten och avlopp	79 985	75 090
Sophämtning	43 585	45 568
Fastighetsförsäkringar	34 098	31 772
Bredband TV via fiber	27 720	27 720
Revisionsarvode	17 500	18 125
Ekonomisk förvaltning	49 989	49 996
Övriga externa rörelseutgifter	12 335	18 530
S:a övriga externa kostnader	279 787	293 143

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader fastighetslån	351 999	378 832
Övriga räntekostnader	65	140
S:a räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter	352 064	378 972

Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader och mark	73 645 000	73 645 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets anskaffningar	965 674	-
	Omklassificeringar m.m.	17 520	-
	Utgående anskaffningsvärden	74 628 194	73 645 000
	Ingående avskrivningar byggnader	-1 151 190	-575 595
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-577 234	-575 595
	Utgående avskrivningar	-1 728 424	-1 151 190
	Redovisat värde byggnader och mark	72 899 770	72 493 810
	Taxeringsvärde byggnad	28 350 000	20 433 000
	Taxeringsvärde mark	8 757 000	6 426 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden inventarier, verktyg och installationer	17 520	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets anskaffningar		17 520
	Omklassificeringar m.m.	-17 520	-
	Utgående anskaffningsvärden inventarier, verktyg och installationer	-	17 520
	Redovisat värde	-	17 520

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsförsäkring	26 746	25 230
	Bredband /fiber-TV	2 310	2 310
	Medlemskap Bostadsrätterna	4 560	4 520
	S:a förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 616	32 060

Not 9	Övriga skulder till kreditinstitut	Aktuell ränta	Bunden t.o.m	2021-12-31	2020-12-31
	Stadshypotek lån 247836	1,18	2021-12-30	-	7 703 000
	Stadshypotek lån 247837	1,62	2023-12-30	7 679 504	7 703 000
	Stadshypotek lån 392853	0,81	2023-12-30	7 679 000	7 703 000
	Stadshypotek lån 391447	0,94	2025-12-30	7 679 000	7 703 000
	Stadshypotek lån 471645	1,34	2026-12-30	7 679 504	-
				30 717 008	30 812 000

Not 10	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
	Föreningens banklån som uppgår till 30 717 008 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	30 621 512	23 039 504
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	95 496	7 772 496
		30 717 008	30 812 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna räntekostnader	2 009	1 609
	Förutbetalda avgifter bostäder	105 227	104 832
	Elkostnad	1 044	418
	Revisionskostnader	15 000	15 000
	Ekonomisk förvaltning	4 166	4 169
	S:a upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 446	126 028

Not12	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
	S:a ställda säkerheter	31 000 000	31 000 000


Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad

769633-8057


UNDERSKRIFTER

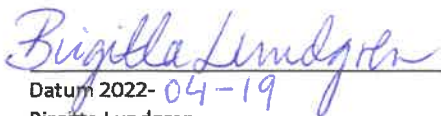
Båstad


Datum 2022-04-19
Jutta Qvant, ordförande



Datum 2022-04-19
Björn Andersson


Datum 2022-04-19
David Helgesson Svensson


Datum 2022-04-19
Lennart Hjelm


Datum 2022-04-19
Birgitta Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-24


Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas för förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex beskrivs fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkning

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets över- eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få ett så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger

Exceptionella intäkter och kostnader

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter och låneeftergifter.

Balansräkning

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfodringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och kortfristiga skulder.

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och upplåtelseavgifter samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (dispositionsfond och balanserat resultat).

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 kontanter inom ett år.

Kassa och bank (likvida medel)

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

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 underhållet av föreningens hus. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonderna för yttre och inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen.

Ställda panter

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/-fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t ex erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

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

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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 tillfredsställande.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad
Org.nr. 769633-8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad för år 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 24 april 2022



Stefan Svensson

Auktoriserad revisor