



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs brf Tullporten i Sundsvall med säte i SUNDSVALL org.nr. 716414-2205 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1985. Fastigheten Vulcanus 8 förvärvades 1985-01-15. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Vulcanus 8	1988
Totalt 1 objekt	

I Sundsvall kommun. Fastigheten SUNDSVALL VULCANUS 8 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I FÖRSÄKRINGEN INGÅR STYRELSEANSVAR. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	152
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2461
15	garageplatser	0
Totalt 54 objekt		2613

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1.5 rok, 23 st 2 rok, 10 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
SUNDSVALL VULCAN US GA:1	G:A	716414-2205		KOMMUNIKATIONSYTA
SUNDSVALL VULCAN US S:1	Samfällighet	716414-2205	56	KOMMUNIKATIONSYTA

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tord Östberg	Ordförande
Hans Högström	Ledamot
Daniel Urander	Ledamot
Johanna Berggren	Ledamot
Sebastian Sandberg	Ledamot
Johan Dahlqvist	Ledamot
Henrik Bufvers	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tord Östberg samt Daniel Urander.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Tord Östberg, Hans Högström, Daniel Urander samt Johan Dahlqvist.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Hanna Yaman med Maud Ljung Lapychak som suppleant vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Carina Högström (sammankallande) och Hanna Yaman, valda vid föreningsstämman.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Styrelsens kommentarer: Under året anordnades ingen gemensam städdag på föreningen p g a Covid-19. Flera medlemmar hörde av sig och ville dra sitt strå till stacken på sitt sätt och på avstånd. Styrelsen tackar för deras insats.

Under 18 tisdagar bjöds det på fika för "daglediga". Naturligtvis utomhus och på avstånd. Kerstin höll i detta.

Föreningen hade lyslördag 20 november. Hans tände upp julbelysningen och föreningen bjöd på glögg och pepparkakor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24. På stämman deltog 18 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2022 ingår 302 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2022.

Bilplatserna i garaget höjdes med 50 kr/mån.

Årsavgiften är i genomsnitt 936 kr/m² 2022.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-06-10.

Individuell Mätning Debitering (IMD)

Föreningen har i dagsläget IMD EL och redovisar in underlag för mervärdesskatt löpande till Skatteverket.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2017	Målning delvis källarutrymmen
2018	Åtgärder inom brandskydd. Inköp och montering brandlarm. Byte nödljus. Inköp pulversläckare m m. Nytt gruppavtal gällande bredband och telefoni från Com Hem. Ny energideklaration.
2019	OVK-besiktning samt rengöring ventilation. Byte armaturer trapphus, källare, garage, tvättstuga och förrådsgång.
2020	Ommålning trapphus, garage, tvättstuga och föreningslokal. Byte golv i tvättstuga och föreningslokal. Inköp och montering nya maskiner i tvättstugan. Byte passersystem porttelefoner. Installation ny belysning i en hisskorg. Byte grindmotor mot Trädgårdsgatan.
2021	Inköp och montering laddstation med 2 st uttag i garaget. Byte cirkulationspump i undercentralen. Byte passer system garageport och grind.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022	OVK-besiktning samt rengöring ventilation.
2023	Byte värmeväxlare och fläktaggregat.
2024	Utbyte delar i hissarna
2025	Ommålning fönster och fönsterdörrar. Ommålning undersida balkongplattor. Ommålning loftgång.
2026	Byte takplåt, hängrännor och stuprör.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	353	379	378	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 343	6 396	6 456	6 515	6 574
Räntekänslighet, %	7	7	7	0	0
Energikostnad, kr/kvm	268	254	269	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	482	628	456	430	418
Årsavgifter, kr/kvm	936	936	936	936	976
Totala intäkter, kr/kvm	1 044	1 040	1 043	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 710	2 669	2 724	2 655	2 649
Resultat efter finansiella poster, tkr	717	266	727	821	925
Soliditet, %	41	39	38	36	34

* För vissa icke tvingande nyckeltalen anges data för tre - fem år i följd, beroende på förändring av flerårsöversiktens innehåll. För varje kommande räkenskapsår kommer ytterligare ett jämförelseår att adderas tills att flerårsöversikten innehåller fem kompletta jämförelseår.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 625 998	0	0	2 625 998
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 465 747	0	297 000	3 762 747
S:a bundet eget kapital, kr	6 091 745	0	297 000	6 388 745
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 637 151	266 462	-297 000	4 606 613
Årets resultat, kr	266 462	-266 462	716 714	716 714
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 903 613	0	419 714	5 323 327
S:a eget kapital, kr	10 995 358	0	716 714	11 712 072

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 297 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 903 613
Årets resultat, kr	716 714
Reservation till underhållsfond, kr	-297 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 323 327

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 323 327

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 710 303	2 714 281
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 887	2 824
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 728 190	2 717 105
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 260 719	-1 641 773
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 644	-188 608
Personalkostnader	Not 6	-139 781	-144 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-206 399	-206 399
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 752 543	-2 181 337
RÖRELSERESULTAT		975 647	535 768
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		25 313	22 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 246	-291 510
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-258 933	-269 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		716 714	266 462
ÅRETS RESULTAT		716 714	266 462

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	19 003 348	19 209 747
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		19 003 348	19 209 747
 Summa anläggningstillgångar		 19 003 348	 19 209 747
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 195	10 533
Övriga fordringar	Not 9	820 980	666 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	83 964	70 943
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		906 139	748 432
 Kassa och bank	Not 11	8 855 708	8 262 754
<i>Summa kassa och bank</i>		8 855 708	8 262 754
 Summa omsättningstillgångar		 9 761 846	 9 011 186
 SUMMA TILLGÅNGAR		 28 765 194	 28 220 933

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 625 998	2 625 998
Fond för yttre underhåll	3 762 747	3 465 747
<i>Summa bundet eget kapital</i>	6 388 745	6 091 745
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 606 613	4 637 151
Årets resultat	716 714	266 462
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 323 327	4 903 613
Summa eget kapital	11 712 072	10 995 358
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 10 700 000	10 932 752
<i>Summa långfristiga skulder</i>	10 700 000	10 932 752
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 5 873 752	5 780 612
Leverantörsskulder	57 833	132 977
Skatteskulder	4 208	3 068
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 32 494	32 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 384 836	343 728
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	6 353 123	6 292 824
Summa skulder	17 053 123	17 225 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 765 194	28 220 933

KASSAFLÖDESANALYS

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	975 647	535 768
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	206 399	206 399
	1 182 047	742 167
Erhållen ränta	25 313	22 204
Erlagd ränta	-284 246	-291 510
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	923 113	472 861
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	51 214	-12 142
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder*	-32 841	17 133
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	941 486	477 852
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-139 612	-155 112
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-139 612	-155 112
ÅRETS KASSAFLÖDE	801 874	322 740
Likvida medel vid årets början	8 853 461	8 530 721
Likvida medel vid årets slut	9 655 335	8 853 461
	801 874	322 740

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen. * exklusive skulder till kreditinstitut.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	10 906 560 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Arsavgifter bostäder	2 303 880	2 303 880
Hysesintäkt lokaler	220 332	224 401
Hysesintäkt garage och bilplatser	72 700	71 973
Konsumtionsavgift el	61 662	61 942
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 514	2 129
Övriga fakturerade kostnader bla sopor till Dalton	42 093	75
Övriga primära intäkter och ersättningar	122	49 881
	2 710 303	2 714 281
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
IMD moms 2018, 2019	0	2 824
Bidrag från Naturvårdsverket, laddstolpe	17 887	0
	17 887	2 824
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-165 413	-142 347
El	-139 578	-154 800
Uppvärmning	-379 713	-332 788
Vatten	-180 038	-176 664
Renhållning	-108 843	-97 614
TV, bredband, iptelefoni (2020 se även i not nedan, data)	-70 103	0
Serviceavtal	-1 500	-20 502
Hissar serviceavtal & besiktning	-26 155	-4 350
Förvaltningskostnader	-76 207	-84 894
Försäkringar	-32 904	-30 776
Fastighetsskatt	-73 332	-72 192
Periodiskt underhåll	0	-517 398
Övriga driftskostnader	-6 932	-7 449
	-1 260 719	-1 641 773
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll lokaler: ommålning, byte av golv tv.stuga & styrelserum	0	-72 510
Underhåll tvättstuga: inköp och installationer av nya maskiner	0	-176 447
Underhåll installationer: byte cirkulationspump värme	0	-26 828
Underhåll garage och trapphus: målning	0	-241 613
	0	-517 398
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-9 750	-10 300
Övriga förvaltningskostnader	-85 725	-76 552
Kostnader överlåtelse och panter	-9 983	-3 075
Föreningsverksamhet	-1 079	-2 139
Kontorsutrustning och -material	-582	0
Kontorskostnad tele, data, porto (2021 data i not ovan bredband)	-3 042	-76 330
Konsulter	-20 083	-4 363
Förbrukningsinventarier	0	-449
Medlemsavgifter HSB	-15 400	-15 400
	-145 644	-188 608
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-109 900	-114 100
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-26 881	-27 457
	-139 781	-144 557
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-206 399	-206 399
	-206 399	-206 399

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 617 270	26 617 270			
Ingående anskaffningsvärde mark	1 425 000	1 425 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 042 270	28 042 270			
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-3 832 217	-3 625 817			
Årets avskrivningar byggnader	-206 399	-206 399			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 038 616	-3 832 217			
Nedskrivning byggnader	-5 000 306	-5 000 306			
Utgående redovisat värde	19 003 348	19 209 747			
Redovisade värden byggnader	17 578 348	17 784 747			
Redovisade värden mark	1 425 000	1 425 000			
Fastighetsbeteckning: Vulcanus 8					
Taxeringsvärde	Värdeår 1988	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		20 400 000	6 200 000	26 600 000	26 600 000
Lokaler		1 381 000	408 000	1 789 000	1 789 000
		21 781 000	6 608 000	28 389 000	28 389 000
Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning				24 870 000	24 870 000
Summa ställda säkerheter				24 870 000	24 870 000
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Avräkning HSB				799 628	590 707
Skattekonto				11 464	73 701
Övriga fordringar				9 888	2 548
				820 980	666 956
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalad försäkring				34 501	32 904
Förutbetalad kabel-TV och bredband				16 405	16 412
Förutbetalad HSB				21 611	20 127
Förutbetalad Pema				1 500	1 500
Upplupen vidare fakt intäkt sopor				7 269	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				2 678	0
				83 964	70 943
Not 11 KASSA OCH BANK					
SBAB				8 855 708	8 262 754
				8 855 708	8 262 754

2021-12-31

2020-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	1,86%	2023-02-24	5 182 000	0
Swedbank	1,86%	2022-10-25	5 811 752	93 112
Swedbank	1,33%	2026-06-17	5 580 000	62 000
			16 573 752	155 112

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 700 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

62 000

Lån som ska konverteras inom ett år

5 811 752

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

5 873 752

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

620 448

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

15 798 192

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Medlemmars inre fond	28 725	28 725
Övriga kortfristiga skulder	3 769	3 714
	32 494	32 439

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	115 735	80 321
Upplupna räntekostnader	49 335	37 818
Upplupen revision	10 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	209 574	215 253
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	192	336
	384 836	343 728

Sundsvall 17/3 2022

Daniel Urander

Hans Högström

Johan Dahlqvist

Johanna Berggren

Sebastian Sandberg

Tord Östberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-01

Hanna Yaman

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Pia Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tullporten i Sundsvall, org.nr. 716414-2205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullporten i Sundsvall 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 och kassaflöde 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn 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.
- 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.
- 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.
- 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 Tullporten i Sundsvall 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. Revisor 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:

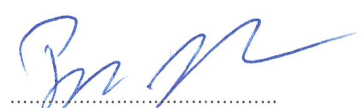
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

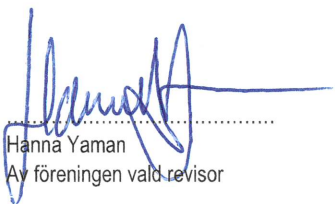
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Sundsvall den 14/4 2022



Pia Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Hanna Yaman
Av föreningen vald revisor