

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen BRF Centrumtorget
Org nr: 769613-3847



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Centrumtorget får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-21.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Årets resultat är något bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader samt lägre räntekostnader. Kostnaden för el har minskat jämfört med föregående år. Under året har föreningen investerat i solceller där installationen slutfördes i mitten av 2020.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 751% till 25%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 751% till 1 459%.

I resultatet ingår avskrivningar med 474 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 402 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 33:75 i Lomma kommun. På fastigheten finns en byggnad med 17 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 2014.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
12	5	17

Total tomtarea	814 m ²
Total bostadsarea	1 518 m ²

Årets taxeringsvärde	25 934 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 934 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Kraftingen	Fjärrvärme
Il Recycling	Sophämtning
Hagtorn	Städ
Telia	Triple Play
Kone	Hisservice
Bravida Sverige AB	Serviceavtal
EL-Online by Elsystem AB	IMD (mättjänst)
Energi Försäljning Sverige AB	El
Acrinova Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel & teknisk Förvaltning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 19 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 60 tkr (40 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Attila Beck	Ordförande	2021
Monica Vikingsson	Sekreterare	2022
Johnny Fonsmark	Vice ordförande	2022
Dario Vrebac	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sverre Törnkvist	Suppleant	2021
Ulf Persson	Suppleant	2021
Niklas Frisell	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Stefan Helenius
Vakant

Föreningens firma tecknas av styrelsens representanter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat solceller som slutfördes i mitten av 2020.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

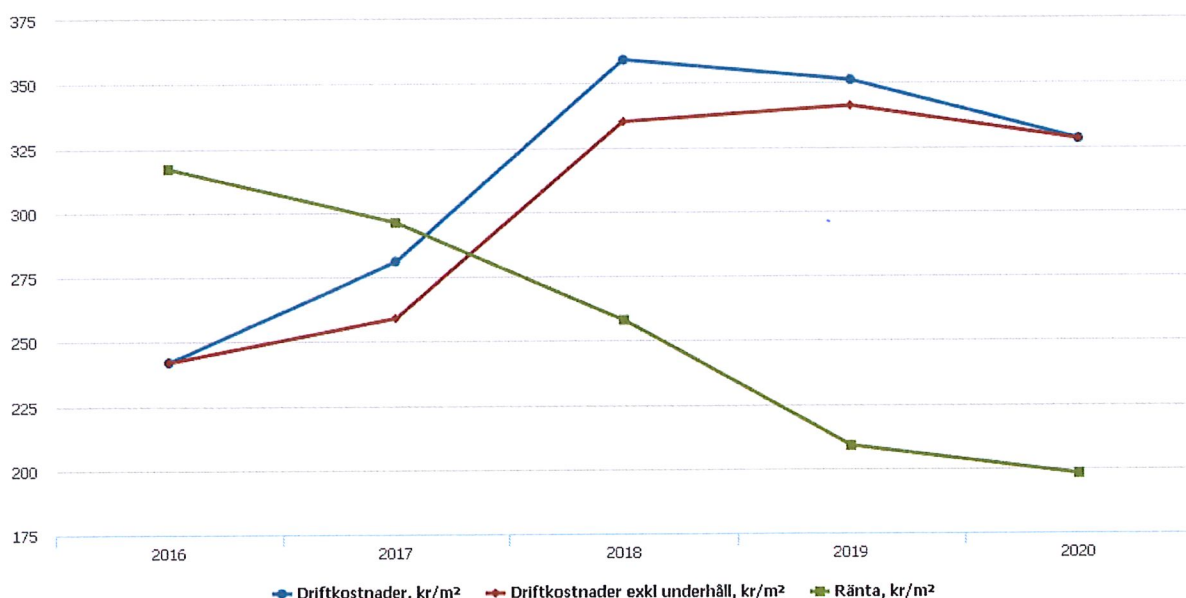
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 757 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 232	1 224	1 241	1 241	1 235
Årets resultat	-72	-150	-179	-172	-150
Resultat exklusive avskrivningar	402	314	284	292	314
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	342	254	224	232	254
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	40	40	40	40	40
Balansomslutning	57 743	57 937	58 127	58 218	58 402
Soliditet %	64	64	64	65	65
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	1 459	751	548	677	471
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	25	*	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	757	777	784	784	780
Driftkostnader, kr/m ²	328	351	359	281	242
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	328	341	335	259	242
Ränta, kr/m ²	198	209	258	296	317
Underhållsfond, kr/m ²	204	165	135	119	79
Lån, kr/m ²	13 462	13 462	13 462	13 462	13 462
Skuldkvot %	15,91	16,11	15,77	15,80	15,88

*Nyckeltalet fanns inte tidigare år



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 165 000	0	0	249 843	-992 770	-150 143
Disposition enl. årsstämmobeslut					-150 143	150 143
Reservering underhållsfond				60 000	-60 000	
Årets resultat						-71 920
Vid årets slut	38 165 000	0	0	309 843	-1 202 913	-71 920

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 142 913
Årets resultat	-71 920
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-60 000
Summa	-1 274 833

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 274 833**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 232 100	1 224 417
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 065	43 890
Summa rörelseintäkter		1 284 165	1 268 307
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-498 460	-532 330
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 954	-86 595
Personalkostnader	Not 6	-21 550	-21 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-473 827	-463 676
Summa rörelsekostnader		-1 059 791	-1 104 136
Rörelseresultat		224 374	164 171
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 362	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 267	2 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-299 923	-316 900
Summa finansiella poster		-296 294	-314 314
Resultat efter finansiella poster		-71 920	-150 143
Årets resultat		-71 920	-150 143

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	55 717 943	56 181 619
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	424 868	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 142 810	56 181 619
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	25 500	25 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 500	25 500
Summa anläggningstillgångar		56 168 310	56 207 119
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	473	970
Övriga fordringar	Not 15	130 154	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	156 424	15 527
Summa kortfristiga fordringar		287 050	16 497
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 287 586	1 713 817
Summa kassa och bank		1 287 586	1 713 817
Summa omsättningstillgångar		1 574 636	1 730 313
Summa tillgångar		57 742 947	57 937 432

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	38 165 000	38 165 000
Fond för yttre underhåll	309 843	249 843
Summa bundet eget kapital	38 474 843	38 414 843
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 202 913	-992 770
Årets resultat	-71 920	-150 143
Summa fritt eget kapital	-1 274 833	-1 142 913
Summa eget kapital	37 200 010	37 271 930
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 304 500
Summa långfristiga skulder		14 304 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 130 500
Leverantörsskulder	Not 19	-3 147
Övriga skulder	Not 20	9 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	101 854
Summa kortfristiga skulder		6 238 436
Summa eget kapital och skulder	57 742 947	57 937 432

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 148 796	1 180 044
Vattenavgifter	34 009	8 118
Elavgifter	49 295	36 255
Summa nettoomsättning	1 232 100	1 224 417

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	46 716	42 228
Övriga ersättningar	4 928	1 603
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Övriga rörelseintäkter	420	60
Summa övriga rörelseintäkter	52 065	43 890

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-14 382
Reparationer	-18 639	-24 747
Försäkringspremier	-14 653	-17 179
Kabel- och digital-TV	-59 610	-51 216
Serviceavtal	-7 174	-1 781
Obligatoriska besiktningar	-40 044	-70 224
Snö- och halkbekämpning	0	-6 043
Drift och förbrukning, övrigt	-3 469	0
Förbrukningsinventarier	-1 546	-13 218
Vatten	-47 681	-44 231
Fastighetsel	-82 344	-96 228
Uppvärmning	-111 843	-110 169
Sophantering och återvinning	-19 425	-18 694
Förvaltningsarvode drift	-92 033	-64 218
Summa driftskostnader	-498 460	-532 330

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-45 143	-42 267
IT-kostnader	-474	-3 417
Arvode, yrkesrevisorer	-6 592	-5 408
Övriga förvaltningskostnader	-420	-4 455
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 075	-2 791
Kontorsmateriel	-1 294	-1 707
Medlems- och föreningsavgifter	-714	-500
Konsultarvoden	0	-12 386
Bankkostnader	-1 730	-3 860
Övriga externa kostnader	-6 513	-9 804
Summa övriga externa kostnader	-65 954	-86 595

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-19 000	-17 000
Övriga personalkostnader	-600	-2 800
Sociala kostnader	-1 950	-1 735
Summa personalkostnader	-21 550	-21 535

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-463 676	-463 676
Avskrivning Installationer	-10 150	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-473 827	-463 676

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	1 362	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 362	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 267	2 586
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 267	2 586



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-299 923	-316 867
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-33
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-299 923	-316 900

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 641 159	55 641 159
Mark	2 858 841	2 858 841
	58 500 000	58 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 500 000	58 500 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 318 381	-1 854 705
	-2 318 381	-1 854 705

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-463 676	-463 676
	-463 676	-463 676

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 782 057	-2 318 381
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

55 717 943	56 181 619
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	52 859 102	53 322 778
Mark	2 858 841	2 858 841

Taxeringsvärden

Bostäder	25 934 000	25 934 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

25 934 000	25 934 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>21 000 000</i>	<i>21 000 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>4 934 000</i>	<i>4 934 000</i>
------------------	------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	435 018	0
	435 018	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-10 150	0
	-10 150	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-10 150	0
	-10 150	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
	424 868	0
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav		
Installationer	424 868	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	25 500	25 500
	25 500	25 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	473	0
Kundfordringar	0	970
	473	970
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar		

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar hos anställda	3 336	0
Momsfordringar	126 818	0
	130 154	0
Summa övriga fordringar		

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 931	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 652	1 647
Förutbetalad kabel-tv-avgift	0	8 536
Förutbetalad kostnad bredbandsanslutning	1 391	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 450	5 344
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 424	15 527

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	757 874	755 608
Transaktionskonto	529 711	958 209
Summa kassa och bank	1 287 586	1 713 817

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	20 435 000	20 435 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder	- 6 130 500	0
Långfristig skuld vid årets slut	14 304 500	20 435 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,47%	2021-03-25	6 130 500,00	0,00	0,00	6 130 500,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-03-30	8 174 000,00	0,00	0,00	8 174 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2024-03-30	6 130 500,00	0,00	0,00	6 130 500,00
Summa			20 435 000,00	0,00	0,00	20 435 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 6 130 500 kr varför denna delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den kortfristiga skulden avser 0 kr löpande amortering och resterande 6 130 500 kr är för omförhandling då lånet förfaller inom 12 månader.

Av den långfristiga skulden förfaller 14 304 500 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	-3 147	11 816
Summa leverantörsskulder	-3 147	11 816

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	0	17 238
Skuld för moms	9 229	0
Summa övriga skulder	9 229	17 238

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna pensionskostnader	65 630	0
Upplupna sociala avgifter	1 950	0
Upplupna räntekostnader	1 502	751
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	469	14 851
Upplupna elkostnader	3 401	9 382
Upplupna värmekostnader	0	44 071
Upplupna revisionsarvoden	6 750	5 408
Upplupna styrelsearvoden	19 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 152	25 830
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 322
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	99 833
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 854	201 448

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 435 000	20 435 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

LUNNA 2021-05-26
Ort och datum

Attila Beck

Attila Beck

Monica Vikingsson

Monica Vikingsson

Johnny Fonsmark

Johnny Fonsmark

Dario Vrebac

Dario Vrebac

Min revisionsberättelse har lämnats 27/5-2021

Yrev AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Centrumtorget**

Org.nr 769613-3847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Centrumtorget för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 Riksbyggen Brf Centrumtorget för räkenskapsåret 2020 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 *Revisorns 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.

Revisorns 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

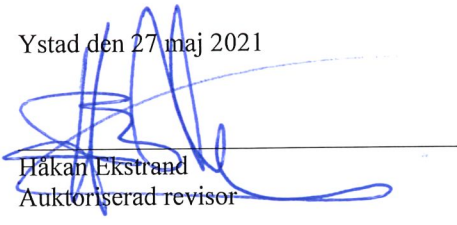
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ystad den 27 maj 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

RBF Centrumtorget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Centrumtorget i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

