



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Centrum i Tyringe

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Centrum i Tyringe får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1948 på fastigheten Vattenmannen 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Torggatan 4 A-B i Tyringe.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	6	328
3	2	132
	8	460

Lokaler, hyresrätt

	4	270
--	---	-----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-05-24, varvid 4 röstberättigade medlemmar deltog.


Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Madeleine Norras Winberg	ordförande	vald till 2022
Mats Rudolf	vice ordförande	vald till 2023
Soraya Hassan Ali	sekreterare	vald till 2022
Mikael Johansson	adjungerad ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Anette Johansson samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen med Madeleine Norras Winberg som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.ON	elavtal
Vattenfall	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	kabel-TV
Telia Sverige AB	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde) 

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Energibesiktning utförd av HSB Skåne år 2018.
OVK, obligatorsik ventilationsbesiktning, utförd år 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 2 mars 2021 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

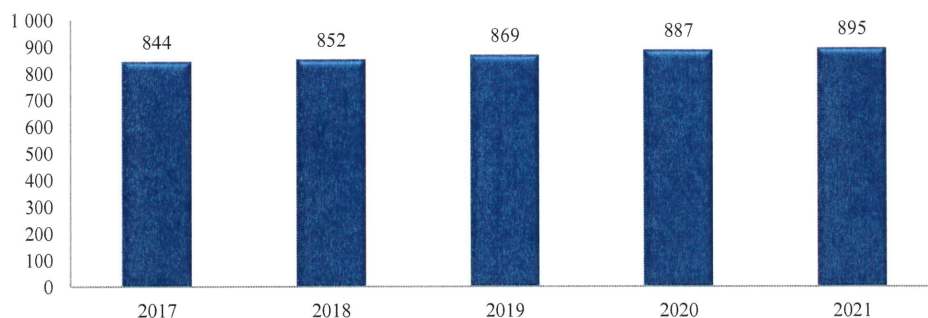
Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Relining av alla köksstammar.
Fasadrenovering och balkongtvätt.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar:
Installation av fjärrvärme utfört år 2003
Byte kallvattenledningar utfört år 2003
Byte fönster utfört år 2006
Renovering lokal utfört år 2016
Renovering lokal nr 2 utfört år 2019
Relining av en avloppsstamm utfört år 2019

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 895 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2022 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1% fr o m 2022-01-01.



Föreningen har inga banklån. *AO*

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	8
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	8

Under året har, baserat på kontraktsdatum, en bostadsrätt överlåtits (förra året överläts två bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	543	527	501	540
Resultat efter finansiella poster, tkr	82	104	-95	-18
Eget kapital, tkr	886	804	700	795
Taxeringsvärde, tkr	2 127	2 127	2 127	1 663
-varav byggnad, tkr	1 674	1 674	1 674	1 315
Soliditet, %	80%	81%	70%	76%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	895	887	869	852
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	507	476	361	530
Räntekänslighet, %	0%	0%	0%	0%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	0%	0%	0%	0%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	38	13	13	13
Sparande/m ² byggnadsyta	150	156	-47	37
Energikostnad/m ² byggnadsyta	202	195	211	216

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 720	0	664 934	22 460	104 075	804 189
Balanseras i ny räkning				104 075	-104 075	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			9 000	-9 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					81 730	81 730
Belopp vid årets utgång	12 720	0	673 934	117 535	81 730	885 918

40

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	126 535
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-9 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	81 730
Summa till stämmans förfogande	199 265

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	199 265
-------------------------	---------

A0

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	542 663	527 235
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 342	3 165
Summa rörelseintäkter		555 005	530 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-394 944	-365 524
Övriga externa kostnader	Not 5	-13 818	-31 053
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-35 810	-19 976
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-27 873	-9 756
Summa rörelsekostnader		-472 446	-426 309
Rörelseresultat		82 559	104 091
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		474	1 677
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 304	-1 693
Summa finansiella poster		-830	-16
Årets resultat		81 730	104 075

AC

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	635 001	332 537
Summa materiella anläggningstillgångar		635 001	332 537

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		635 501	333 037
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		6 000	6 000
Kundfordringar		120 749	85 583
Avräkningskonto HSB		1 517	1 014
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	18 492	5 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	3 354	3 393
Summa kortfristiga fordringar		150 112	101 612

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	200 000
Summa kortfristiga placeringar		0	200 000

Kassa och bank

Bank	Not 13	323 748	358 257
Summa kassa och bank		323 748	358 257

Summa omsättningstillgångar		473 860	659 869
------------------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		1 109 361	992 906
-------------------------	--	------------------	----------------

AO

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 720	12 720
Fond för yttre underhåll	673 934	664 934
Summa bundet eget kapital	686 654	677 654

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	117 535	22 460
Årets resultat	81 730	104 075
Summa fritt eget kapital	199 265	126 535

Summa eget kapital

885 918	804 189
----------------	----------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Medlemmarnas inre fond	Not 14	48 103	48 103
Leverantörsskulder		16 542	52 768
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	0	1 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	158 798	86 664
Summa kortfristiga skulder		223 443	188 718

Summa skulder

223 443	188 718
----------------	----------------

Summa eget kapital och skulder

1 109 361	992 906
------------------	----------------

Ad

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	82 559	104 091
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	27 873	9 756
	<u>110 432</u>	<u>113 847</u>
Erhållen ränta	474	1 802
Erlagd ränta	-1 304	-1 693
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>109 603</u>	<u>113 956</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 997	4 193
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	34 725	-106 520
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>96 331</u>	<u>11 628</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-330 338	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-330 338</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	-234 006	11 628
<i>Likvida medel vid årets början</i>	559 271	547 643
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	325 265	559 271
	<u>-234 006</u>	<u>11 628</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

AS

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. 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 skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

AO

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	411 888	407 820
	Hysesintäkt lokaler	136 775	128 576
	Hysesrabatter	-6 000	-12 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	2 839
		542 663	527 235
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	12 342	3 165
		12 342	3 165
Not 4	Driftkostnader		
	Reparationer	-20 918	-6 936
	El	-26 966	-29 913
	Uppvärmning	-89 566	-80 056
	Vatten	-30 677	-32 575
	Renhållning	-13 726	-13 943
	TV, bredband, iptelefoni	-6 963	-7 055
	Förvaltningskostnader	-189 538	-177 207
	Försäkringar	-6 379	-6 240
	Fastighetskatt	-9 923	-9 923
	Övriga driftkostnader	-288	-1 676
		-394 944	-365 524
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 270	-9 663
	Övriga förvaltningskostnader	-999	-3 201
	Kostnader överlåtelse och panter	-150	-2 851
	Föreningsverksamhet	0	-500
	Konsulter	0	-11 438
	Medlemsavgifter HSB	-3 400	-3 400
		-13 818	-31 053
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda har varit 0		
	Arvode till styrelsen	-21 700	-12 600
	Övriga personalkostnader	-3 700	-600
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-8 410	-4 776
		-35 810	-19 976
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-27 873	-9 756
		-27 873	-9 756

A-c

Not 8 Byggnader och mark **2021-12-31** **2020-12-31**

Utrangering av fönster har skett under år 2006 med 9 100 kr.

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2067.

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.vär	nedskrivning			2021-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	1 073 618	-752 081	-9 757	1948-2067	311 780
Ursprunglig mark	11 000				11 000
Relining	95 938	0	-6 396	2021-2035	89 542
Fasadrenovering	234 400	0	-11 720	2021-2050	222 680
Byggnader	1 414 956	-752 081	-27 873		635 002

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 073 618	1 073 618
Årets investering byggnader	330 338	0
Ingående anskaffningsvärde mark	11 000	11 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 414 956	1 084 618

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-752 081	-742 325
Årets avskrivningar byggnader	-27 873	-9 756
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-779 954	-752 081

Utgående redovisat värde

635 002 **332 537**

Redovisade värden byggnader

624 001 321 537

Redovisade värden mark

11 000 11 000

Fastighetsbeteckning: Vattenmannen 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1948	1 276 000	345 000	1 621 000	1 621 000
Lokaler		398 000	108 000	506 000	506 000
		1 674 000	453 000	2 127 000	2 127 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	412 000	412 000
varav i eget förvar	-412 000	-412 000
Summa ställda säkerheter	0	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500


Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

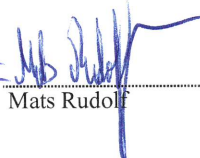
Skattekonto	13 180	310
Övrig skattefordran	5 312	5 312
	18 492	5 622

At

Not		2021-12-31	2020-12-31
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	1 601	1 575
	Förutbetald kabel-TV och bredband	1 753	1 704
	Upplupna ränteintäkter	0	114
		<u>3 354</u>	<u>3 393</u>
Not 12	Kortfristiga placeringar		
	Placering HSB 3 mån	0	200 000
		<u>0</u>	<u>200 000</u>
Not 13	Bank		
	Sparbanken Skåne transaktionskonto	323 748	358 257
		<u>323 748</u>	<u>358 257</u>
Not 14	Medlemmarnas inre fond		
	Ingående värde	48 103	48 103
		<u>48 103</u>	<u>48 103</u>
Not 15	Övriga kortfristiga skulder		
	Övriga kortfristiga skulder	0	1 183
		<u>0</u>	<u>1 183</u>
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	83 216	41 009
	Upplupen revision	9 270	9 000
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	32 100	21 199
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 212	15 456
		<u>158 798</u>	<u>86 664</u>

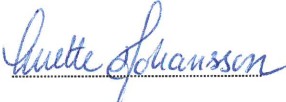
Tyringe 1/3 2022


 Elisabeth Madel Norras Winberg


 Mats Rudolf


 Soraya Hassan Ali

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-03-03


 Anette Johansson

Revisor vald av föreningsstämman


 Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Centrum i Tyringe, org.nr. 737000-1328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Centrum i Tyringe för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

AU

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 Centrum i Tyringe för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Tyringe den 3 / 3 2022



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson
Av föreningen vald revisor