

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Tigern i Tomelilla får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 Tomelilla.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1968 på fastigheterna Tigern 1, 2 och 3 samt Tomelilla 237:142 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Byavägen 7-15, Björkebogatan 2 A-C, 4 A-C, 4 D-H, 6 A-C och 6 D-H i Tomelilla.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	12	558
2	36	2 295
3	93	7 315
4	9	864
	150	11 032
Lokaler, hyresrätt	2	50
Garage	60	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02, varvid 38 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Gull-Britt Persson	ordförande, vald till årsstämman 2024
Jan-Erik Håkansson	vice ordförande, vald till årsstämman 2024
Inga-Lill Malmgren	sekreterare, vald till årsstämman 2023
Kerstin Lindström	styrelseledamot, vald till årsstämman 2023
Andreas Olsson	styrelseledamot, vald till årsstämman 2024
Gertie Mårtensson	suppleant, vald till årsstämman 2023
Magnus Andersson	suppleant, vald till årsstämman 2023

HSB representanten har varit adjungerad.

Av föreningen vald revisor har varit Margaret Persson med Catharina Johansson som revisorssuppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Sonia Nilsson (sammankallande), Anita Kronkvist och Gull-Britt Johansson.

Föreningen har inga anställda.

Handwritten signatures and initials: .40 R1 JH EO JH

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.on	elavtal
Solör Bioenergi i Syd AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telenor	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Skyddsrumsspecialisten AB	underhåll och service av skyddsrum
Brandservice Syd AB	brandskydd
Länsförsäkringar Skåne	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-08-29 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Styrelsen har även gjort en egen besiktning i oktober. Vid besiktningarna framkom en del brister varav en del är åtgärdade under hösten.

Underhåll

Under året är samtliga miljöhus målade liksom väderskydden på innergårdarna Tigern 2 och 3.

Ett av väderskydden på Tigern 2 och 3 har blivit försedda med plasttak.

Samtliga skyddsrum är besiktigade och en del underhåll i dessa är genomförda. Det kvarstår vissa delar som kommer att genomföras under 2023.

Spolning och filmning av samtliga ledningar och avlopp som påbörjades under 2021 har slutförts.

Utöver det löpande underhållsarbetet har det genomförts statusbesiktningar på kallgaragen, taken på Tigern 1 samt dagvatten/dräneringsledningar.

Framtida underhåll:

I underhållsplanen ligger det byte av stammar år 2027 och byte av fönster år 2032.

I underhållsplanen ligger även renovering av fasader där en del av detta kommer att tidigareläggas till år 2023.

Det gäller även renovering/byte av dagvatten/dräneringsledningar. Detta kan komma att ändras utifrån behov.

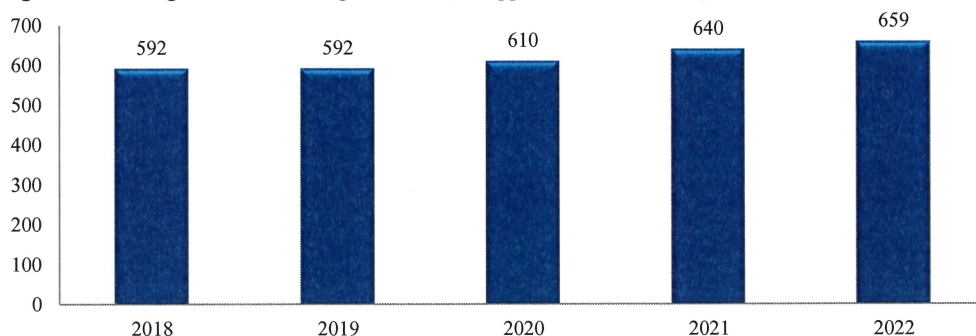
Utöver underhållsplanen kommer åtgärder att vidtas när det gäller kallgaragen och då förhoppningsvis under år 2023.

Elpriserna rusar i höjden och energisparande åtgärder kommer vidtas såsom bland annat översyn av belysning.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 659 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % från och med 2023-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 720 017 kr. Under året har föreningen amorterat 633 032 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 12 år.

På grund av kriget i Ukraina har det aktualiserats med status på våra skyddsrum. Detta gjorde att vi tecknade ett serviceavtal om 3 år med Skyddsrumsspecialisten vilket innebar en betydande kostnad som det inte var budgeterat för. Kostnaden rann iväg då det konstaterades att underhållet har varit bristfälligt.

Vi kan också konstatera att juristkostnaderna har ökat betydligt. Framför allt handlar det om medlemmar som inte har betalt sin avgift och där vi då behöver juristhjälp för hantering av dessa ärenden. Vi har även behövt hjälp med att få bort otillåtna parkerade bilar på vår privata parkering.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	179
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	176

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 13 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 10 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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	7 180	6 950	6 601	6 388
Resultat efter finansiella poster, tkr	465	90	625	-370
Eget kapital, tkr	6 461	5 996	5 906	5 281
Taxeringsvärde, tkr	81 211	72 272	72 272	72 272
-varav byggnad, tkr	63 730	54 621	54 621	54 621
Soliditet, %	36%	33%	32%	27%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	659	640	610	592
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	700	757	815	872
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	11	10	12	12
Räntekänslighet, %	1%	1%	1%	1%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	10%	12%	12%	13%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	51	51	51	45
Sparande/m ² byggnadsyta	133	73	115	95
Energikostnad/m ² byggnadsyta	187	202	182	176

qu

KL AD EO JMS

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 900	0	3 556 855	1 598 185	90 068	5 996 008
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Extra reservering till fond för yttre underhåll			0	0		0
Balanseras i ny räkning				90 068	-90 068	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			291 000	-291 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-437 894	437 894		0
Årets resultat					464 965	464 965
Belopp vid årets utgång	750 900	0	3 409 961	1 835 147	464 965	6 460 973

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 688 253
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-291 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	437 894
Årets resultat	464 965
Summa till stämmans förfogande	2 300 112

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 300 112
-------------------------	-----------

94

KL AD OB XN ZA

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 179 517	6 949 910
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 122	58 319
Summa rörelseintäkter		7 263 639	7 008 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 079 523	-5 646 802
Underhåll enligt plan	Not 5	-437 894	-149 338
Övriga externa kostnader	Not 6	-351 230	-328 490
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-251 233	-122 036
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-569 927	-569 929
Summa rörelsekostnader		-6 689 807	-6 816 595
Rörelseresultat		573 832	191 634
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 253	9 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 119	-110 847
Summa finansiella poster		-108 866	-101 566
Årets resultat		464 965	90 068

Handwritten signatures and initials: *KL*, *AO*, *SB*, *KL*

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	14 061 027	14 630 954
Pågående nyanläggningar	Not 10	440 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 501 027	14 630 954

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

	14 501 527	14 631 454
--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		6 085	7 691
Kundfordringar		0	47 625
Avräkningskonto HSB		7 624	8 408
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	60	22 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	326 992	283 049
Summa kortfristiga fordringar		340 761	368 956

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 500 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	2 000 000

Kassa och bank

Bank	Not 15	1 459 805	1 201 355
Summa kassa och bank		1 459 805	1 201 355

Summa omsättningstillgångar

	3 300 566	3 570 311
--	------------------	------------------

Summa tillgångar

	17 802 092	18 201 765
--	-------------------	-------------------

ak

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	750 900	750 900
Fond för yttre underhåll	3 409 961	3 556 855
Summa bundet eget kapital	4 160 861	4 307 755

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 835 147	1 598 185
Årets resultat	464 965	90 068
Summa fritt eget kapital	2 300 112	1 688 253

Summa eget kapital

6 460 973	5 996 008
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	3 528 918	3 234 794
Summa långfristiga skulder		3 528 918	3 234 794

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 191 099	5 118 255
Medlemmarnas inre fond	Not 17	2 096 107	2 137 279
Leverantörsskulder		557 882	633 578
Aktuell skatteskuld	Not 18	14 124	57 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	952 990	1 024 471
Summa kortfristiga skulder		7 812 202	8 970 963

Summa skulder

11 341 120	12 205 757
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

17 802 092	18 201 765
-------------------	-------------------

OK

Handwritten signatures and initials: KL, AB, HZ, HA



4



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	7 273 968	7 062 444
	Hysesintäkt garage och bilplatser	203 197	179 710
	Avsatt till inre fond	-324 001	-324 001
	Intäkt andrahandsupplåtelse	5 592	6 312
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	20 761	25 445
		7 179 517	6 949 910
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	84 122	58 319
		84 122	58 319
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-569 750	-786 448
	El	-243 862	-240 930
	Uppvärmning	-1 322 687	-1 376 137
	Vatten	-504 297	-616 077
	Renhållning	-129 740	-126 325
	TV, bredband, iptelefoni	-503 119	-500 961
	Serviceavtal	-25 000	0
	Förvaltningskostnader	-1 340 443	-1 659 861
	Försäkringar	-146 198	-98 366
	Fastighetsskatt	-245 960	-229 920
	Övriga driftskostnader	-48 466	-11 778
		-5 079 523	-5 646 802
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-437 894	-149 338
		-437 894	-149 338
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-14 700	-13 800
	Övriga förvaltningskostnader	-16 580	-29 747
	Kostnader överlåtelse och panter	-22 093	-26 436
	Föreningsverksamhet	-12 369	-3 375
	Kontorsutrustning och -material	-7 876	-11 334
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 454	-5 638
	Konsulter	-223 707	-153 149
	Förbrukningsinventarier	-4 451	-15 672
	Medlemsavgifter HSB	-46 000	-46 000
	Stämma och styrelse	0	-23 125
	Kundförluster m m	0	-215
		-351 230	-328 490
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-190 000	-51 000
	Vicevärdsarvode	0	-37 944
	Övriga arvoden	-15 000	-14 554
	Övriga personalkostnader	-1 340	0
	Revisionsarvode	-10 000	-10 000
	Sociala avgifter	-34 893	-8 538
		-251 233	-122 036
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-533 035	-533 037
	Markanläggningar	-36 892	-36 892
		-569 927	-569 929

Handwritten signatures and initials: K2, A0, Jm, ZH, and others.

Not 9 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2069

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 629 945	28 629 945
Ingående anskaffningsvärde mark	482 192	482 192
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 106 763	1 106 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 218 900	30 218 900

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-15 329 702	-14 796 665
Årets avskrivningar byggnader	-533 035	-533 037
Ingående avskrivningar markanläggningar	-258 244	-221 352
Årets avskrivningar markanläggningar	-36 892	-36 892
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 157 873	-15 587 946

Utgående redovisat värde

14 061 027 14 630 954

Redovisade värden byggnader	12 767 208	13 300 243
Redovisade värden mark	482 192	482 192
Redovisade värden markanläggningar	811 627	848 519

Fastighetsbeteckning: Tigern 1, Tigern 2, Tigern 3 och Tomelilla 237:142

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1968	63 000 000	16 400 000	79 400 000	70 400 000
Lokaler	1968	730 000	1 081 000	1 811 000	1 872 000
		63 730 000	17 481 000	81 211 000	72 272 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 314 100	13 314 100
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	13 314 100	13 314 100

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	0
Årets Investering	440 000	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	440 000	0

Pågående nyanläggningar avser skyddsrum och planeras vara klart under 2023. Totalkostnad ca 900 000 kr. Nyttjandeperioden är beräknad till 20 år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	60	22 183
	60	22 183

Handwritten signatures and initials: KL, AP, and others.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetald försäkring			155 678	146 198
Förutbetald kabel-TV och bredband			125 522	126 553
Upplupen intäkt el, värme, vatten			33 642	0
Upplupna ränteintäkter			3 000	1 278
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			9 150	9 020
			326 992	283 049

Not 14 Kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,60%	2023-02-16	1 500 000	2 000 000
			1 500 000	2 000 000

Not 15 Bank				
Sparbanken Skåne			1 450 670	1 201 355
Sparbanken Skåne			9 135	0
			1 459 805	1 201 355

Not 16 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,85%	2025-01-30	538 878	74 328
Stadshypotek AB	1,20%	2023-06-01	1 283 144	30 920
Stadshypotek AB	1,20%	2023-06-01	563 040	13 568
Stadshypotek AB	1,20%	2025-10-30	849 732	65 364
Stadshypotek AB	2,02%	2023-06-01	325 148	30 968
Stadshypotek AB	3,80%	2024-12-01	1 230 000	90 000
Stadshypotek AB	3,80%	2024-12-01	1 230 000	90 000
Stadshypotek AB	3,78%	2023-03-01	454 950	67 400
Stadshypotek AB	3,43%	2023-02-17	485 750	67 000
Stadshypotek AB	3,43%	2023-02-17	486 475	67 100
Stadshypotek AB	3,78%	2023-03-09	272 900	36 384
			7 720 017	633 032

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 528 918**

Nästa års amortering av långfristig skuld 319 692
 Lån som ska konverteras inom ett år 3 871 407
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 191 099**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,63%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 532 128
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 554 857
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 Medlemmarnas inre fond				
Ingående värde			2 137 279	2 111 703
Avsättning			324 001	324 001
Uttag			-365 172	-298 424
			2 096 107	2 137 279

Not 18 Aktuell skatteskuld				
Årets beräknade skatteskuld			14 124	57 381
			14 124	57 381

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	193 899	192 571
Upplupna räntekostnader	18 296	10 028
Upplupen revision	14 000	13 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	702 891	646 696
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 904	161 876
	952 990	1 024 471

Tomelilla

13/4

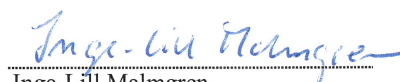
2023



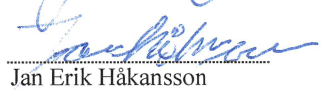
Gull-Britt Persson



Andreas Olsson



Inga-Lill Malmgren



Jan Erik Håkansson



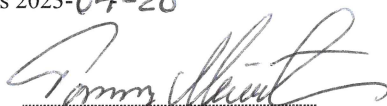
Kerstin Lindström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-04-20



Margaret Persson

Revisor vald av föreningsstämman



Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tigern i Tomelilla, org.nr. 738800-1005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tigern i Tomelilla för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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 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.
- 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.

94

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 Tigern i Tomelilla för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 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 revisor 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 revisor 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.

Tomelilla den 20,4 2023



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margaret Persson
Av föreningen vald revisor