



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CENTRUM I TIBRO

Organisationsnummer 766600-0646



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Centrum i Tibro

Org nr 766000-0646

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Tibro.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har HSBs normalstadgar 2011 version 5

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes 2018 för lokaler och 2019 för lägenheter. Energideklaration har upprättats 2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fr.o.m. 2020-01-01 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, försäkringsnummer 6028307.

Föreningens fastighet Vallmon 4 är belägen på adresserna Fredsgatan 12 A-B och Stora torget 5. Husen färdigställdes år 1958 till en produktionskostnad av 1 608 600 kr. 1993 genomfördes en omfattande renovering av bl.a. stammar, fasader, tak, balkonger och ventilation. Den totala bostadsytan uppgår till 1 403,5 kvm, varav 45 kvm avser en lägenhet med hyresrätt.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	4
2	2
3	2
4	9
5	1
Totalt	18

I föreningen finns även 6 st lokaler (fördelade på 3 bostadsrätter om totalt 301 kvm och 3 hyresrätter om totalt 668 kvm) och 5 st garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektering har påbörjats för nya parkeringsplatser. Konsult för detta är Per-Anders Håkansson, HSB Nordvästra Götaland.

Underhåll

Följande har genomförts år 2020:

- Relining av avloppssystemet pga. Vattenläcka, totalkostnad 1 007 711 kr
Föreningslokalen och torkrummet har åtgärdats samtidigt som vvs-jobben gjordes.
- Besiktning av tak har genomförts-

Följande underhåll/investeringar bör genomföras de närmsta åren:

- Ny parkeringsplats med nytt soprum pågår väntar på bygglov.
- Taket ska åtgärdas under våren 2021 ska målas
- Ev. Byte av lägenhetsdörrar och låssystem. Låssystemet går inte utöka.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning 2020 har vi avvaktat med ppga. projekteringen av parkeringsplatsen. Underhållsplanen uppdaterades 2020-09-03.

Ekonomi

Under 2020 har avgifterna varit oförändrade. Inför 2021 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 %. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 666 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 800 316 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland avseende teknisk förvaltning
- Tibro Energi avseende fjärrvärme, el, vatten och renhållning
- Telia avseende Tv, bredband och telefoni (trippelpaket lagom)
- Schneider Electric avseende styr- och reglerutrustning
- Ragnarsson Brandservice AB avseende årsöversyn av rökluckor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar (föregående år 25) varav 25 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätt skett.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 1 Juni 2020.



Styrelsen samt suppleanter

Ulla Schütz	ordförande
Clas-Göran Björklund	vice ordförande
Åsa Westerström	sekreterare
Kenneth Danåker	ledamot
Susanne Johansson	ledamot
Rolf Nilsson	ledamot
Ronja Lundquist	ledamot
Lena Flink	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Ulla Schütz, Claes-Göran Björklund, Åsa Westerström och Rolf Nilsson av ordinarie ledamöter. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ulla Schütz, Åsa Westerström, Kenneth Danåker och Robert Johansson (HSB NVG), två i förening.

Vicevärd

Kenneth Danåker har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Maina Nilsson med Gunnel Jarlhed som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Ulla Schütz med Åsa Westerström som ersättare.

Valberedning

Emil Kjellgren valdes som valberedare.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har varit Kenneth Danåker – och - Brandskyddsansvarig har Clas-Göran Björklund varit.

Nytt soprum kommer att uppföras i samband med anläggning av nya parkeringsplatser.

Studie- och fritidsverksamhet

Susanne Johansson har varit studieorganisatör. Chokladaskar delades ut till medlemmarna som en julgåva, som tidigare år.

me

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 431	1 450	1 447	1 472	1 534
Resultat efter finansiella poster tkr	283	373	83	405	374
Soliditet %	49,8	46,3	41,6	40,1	35,0
Avgifts- och hyresbortfall %	3,8	2,5	5,2	5,7	0,1
Bankskuld tkr	2 800	3 040	3 255	3 416	3 594
Banklån kr/m2	1 180	1 281	1 372	1 440	1 515
Räntekostnader kr/m2	22	24	19	23	39
Drifts-/personalkostnader kr/m2	372	363	373	356	388
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	656	656	650	650	650
Fond för yttre underhåll tkr	1 162	1 040	928	1 093	909
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	63	51	49	87	92

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	92 545	10 000	1 040 367	1 520 738	373 416
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	373 416	-373 416
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-28 750	28 750	
Årets resultat					282 554
Belopp vid årets slut	92 545	10 000	1 161 617	1 772 904	282 554

M



Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	1 894 154
Årets resultat	282 554
Reservering till fond för yttre underhåll	- 150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	28 750
Summa till stämmans förfogande	2 055 458

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	2 055 458
--------------------------------	------------------

ME



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0646

HSB Brf Centrum

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 431 228	1 449 940
Summa intäkter		1 431 228	1 449 940
Driftskostnader	Not 2	-678 343	-665 906
Underhållskostnader	Not 3	-28 750	-7 858
Personalkostnader	Not 4	-205 337	-197 185
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-185 218	-151 628
Summa rörelsekostnader		-1 097 648	-1 022 577
Rörelseresultat		333 580	427 363
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 038	2 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-53 064	-55 978
Summa finansiella poster		-51 026	-53 947
Årets resultat		282 554	373 416
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-150 000	-120 000
Disposition underhållsfond		28 750	7 858
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-121 250	-112 142
Resultat efter fondförändring		161 304	261 274

kl



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0646

HSB Brf Centrum

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 4 898 099 4 075 606

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 188 011 0

5 086 110 4 075 606

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

5 086 610 4 076 106

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 11 547 459 502 363

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 824 30 511

577 283 532 874

Kortfristiga placeringar

Not 12 1 000 000 1 950 000

Summa omsättningstillgångar

1 577 283 2 482 874

Summa tillgångar

6 663 893 6 558 980

ml



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0646

HSB Brf Centrum

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

102 545	102 545
1 161 617	1 040 367
<u>1 264 162</u>	<u>1 142 912</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 772 904	1 520 738
282 554	373 416
<u>2 055 458</u>	<u>1 894 154</u>

Summa eget kapital

3 319 620 **3 037 066**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14 2 035 316 2 800 316

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15	765 000	240 000
	89 743	33 977
	3 319	5 283
Not 16	315 630	264 151
Not 17	135 265	178 187
	<u>1 308 957</u>	<u>721 598</u>

Summa skulder

3 344 273 **3 521 914**

Summa Eget kapital och skulder

6 663 893 **6 558 980**

PM



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0646

HSB Brf Centrum

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 44 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

MU



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0646

HSB Brf Centrum

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 186 860	1 186 860
	Hyror	338 222	334 850
	Bortfall årsavgifter	-30 686	-30 686
	Bortfall hyror	-26 864	-6 864
	Övriga intäkter	21 601	23 685
	Bruttoomsättning	1 489 133	1 507 845
	Avsatt till inre fond	-57 905	-57 905
		1 431 228	1 449 940
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	116 849	105 828
	Tv/datakostnader	44 676	44 676
	Reparationer	48 918	24 929
	El	37 084	38 076
	Uppvärmning	173 187	188 954
	Vatten	39 312	18 284
	Sophämtning	40 470	41 134
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 456	43 456
	Medlemsavgifter	12 025	11 625
	Försäkringar	16 691	16 797
	Förvaltningsarvoden	83 103	80 872
	Övriga driftskostnader	22 572	51 275
		678 343	665 906
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll lokaler	0	7 858
	Underhåll övrigt	28 750	0
		28 750	7 858
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	54 708	46 260
	Vicevärdsarvode	51 600	51 600
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	4 240	2 800
	Sociala kostnader	16 440	17 918
		129 488	121 078
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	58 568	54 908
	Sociala kostnader	14 508	17 252
	Pensionskostnader och förpliktelser	2 773	3 947
		75 849	76 107
		205 337	197 185
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	185 218	151 628
		185 218	151 628
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	498	209
	Övriga ränteintäkter	1 540	1 822
		2 038	2 031
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	53 064	55 978
		53 064	55 978

NL



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0646

HSB Brf Centrum**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut2064
1966**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader

11 362 712

11 362 712

Anskaffningsvärde mark

101 000

101 000

Årets investeringar

1 007 711

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

12 471 423

11 463 712

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

-7 388 106

-7 236 478

Årets avskrivningar

-185 218

-151 628

Utgående ackumulerade avskrivningar

-7 573 324

-7 388 106

Bokfört värde**4 898 099****4 075 606**

Taxeringsvärde för Vallmon 4

Byggnad - bostäder

5 600 000

5 600 000

Byggnad - lokaler

1 675 000

1 675 000

7 275 000

7 275 000

Mark - bostäder

1 752 000

1 752 000

Mark - lokaler

465 000

465 000

2 217 000

2 217 000

Taxeringsvärde totalt

9 492 000

9 492 000

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

9 215 800

9 215 800

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott**Utemiljö och parkeringsplatser**

Ingående värde

0

0

Årets kostnader

188 011

0

Utgående värde

188 011

0

Projektet beräknas pågå till år 2021 och kosta ca 1 800 000 kr

Summa pågående nyanläggningar**188 011****0****Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500**500****Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

525 812

480 716

Skattekonto

21 646

21 646

Egna bostadsrätter

1

1

547 459

502 363

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,15%	1 000 000
					1 000 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	92 545	10 000	1 040 367	1 520 738	373 416
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	373 416	-373 416
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-28 750	28 750	
Årets resultat					282 554
Belopp vid årets slut	92 545	10 000	1 161 617	1 772 904	282 554

W

HSB Brf Centrum

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2856001355	1,43%	2021-08-25	625 000	100 000
Swedbank Hypotek	2857008284	1,87%	2022-11-25	847 594	40 000
Swedbank Hypotek	2858767698	1,91%	2024-01-25	1 327 722	100 000
				2 800 316	240 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 035 316**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 600 316

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	240 000	240 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	525 000	0
	765 000	240 000

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

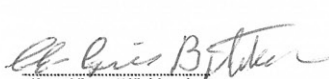
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

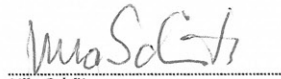
Källskatt	3 125	2 586
Arbetsgivaravgifter	2 124	1 796
Inre fond	310 381	259 769
	315 630	264 151

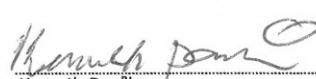
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 852	4 031
Förutbetalda hyror och avgifter	101 072	120 740
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	30 341	53 416
	135 265	178 187

Tibro 10, 2 2021


Clas-Göran Björklund


Ulla Schütz

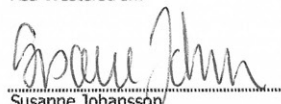

Kenneth Danåker


Lena Flink

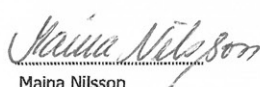

Åsa Westerström

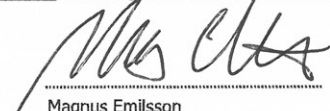

Rolf Nilsson


Ronja Lundquist


Susanne Johansson

Vår revisionsberättelse har 4, 3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Maina Nilsson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Centrum i Tibro, org.nr. 766600-0646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Centrum i Tibro för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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. Revisoremas 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, förfälskning, 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.

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 Tibro för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisorn 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.

Tibro den 4/3 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Maina Nilsson
Av föreningen vald revisor