



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Centrum i Tyringe (737000-1328) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31, föreningens 71:a verksamhetsår.

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 Vattumannen 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Gata 1-2 i Ort.

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
--------------------	---	-----

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2017, varvid 3 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Kaj Kinnunen	ordförande, vald till stämman 2019
Johanna Lydahl	vice ordförande, vald till stämman 2019
Christoffer Elander	sekreterare, vald till stämman 2018
Mikael Johansson	ledamot utsedd av HSB Skåne

Håkan Persson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2018
---------------	---

Av föreningen vald revisor har varit Sven-Arne Frohm med Ingabritt Sandahl som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit Christoffer Elander med Lena Yüceakin som suppleant.



Vid årets slut bestod valberedningen av Kaj Kinnunen, Johanna Lydahl och Christoffer Elander med Kaj Kinnunen som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	kabel-TV digitalt, uppgraderat för bredband och telefoni
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 är utförd av HSB Skåne år 2008.
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2016.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 5 september 2017 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. 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:
Renovering trappa

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

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Stambyte
Byte torkrumsutrustning, tvättmaskin och mangel
Beklädnad skorsten med plåt
Målning fasader
Byte elledningar i lägenheter

Planerade åtgärder ska finansieras med egna likvida medel och banklån.

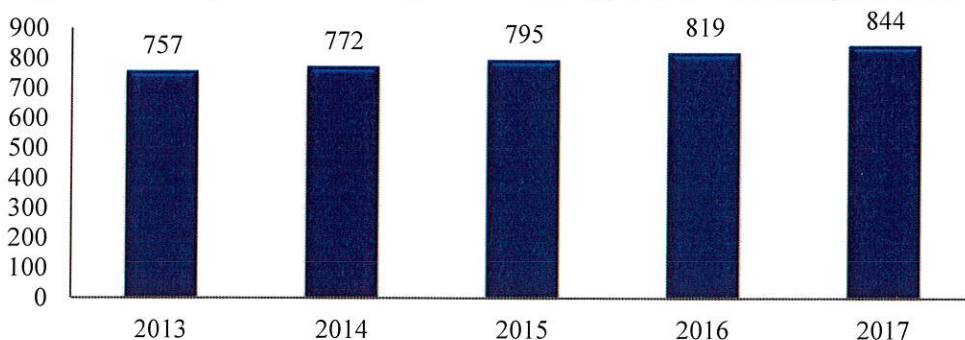


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 844 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2018 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2018-01-01.

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



Föreningen har inga banklån.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	10
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	10

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 3 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

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	509	428	387	440
Resultat efter finansiella poster, tkr	18	-106	4	-3
Eget kapital, tkr	813	795	901	898
Taxeringsvärde, tkr	1 663	1 663	1 598	1 598
-varav byggnad, tkr	1 315	1 315	1 300	1 300
Soliditet	78%	75%	79%	78%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	844	819	795	772
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	478	215	539	544
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	0	38	73	89
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	26	167	28	118
Avskrivning/m ² byggnadsyta	13	17	17	17

På en snittlägenhet på 58 m² belöper en månadsavgift om ca 4 100 kr/månad.

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid						
årets ingång	12 720	0	759 426	128 992	-105 843	795 295
Balanseras i ny räkning				-105 843	105 843	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			0	0		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-19 041	19 041		0
Årets resultat					18 183	18 183
Belopp vid						
årets utgång	12 720	0	740 385	42 190	18 183	813 478

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	23 149
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	19 041
Årets resultat	18 183
Summa till stämmans förfogande	60 374

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	60 374
-------------------------	--------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	508 544	428 388
Övriga rörelseintäkter		0	6 751
Summa rörelseintäkter		508 544	435 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-411 475	-353 581
Underhåll enligt plan		-19 041	-122 213
Övriga externa kostnader	3	-21 289	-29 854
Personalkostnader	4	-29 461	-24 507
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-9 756	-12 413
Summa rörelsekostnader		-491 023	-542 568
Rörelseresultat		17 521	-107 429
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 562	1 845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-900	-259
Summa finansiella poster		662	1 586
Resultat efter finansiella poster		18 183	-105 843
Årets resultat		18 183	-105 843

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	18 183	-105 843
Reservering till fond för yttre underhåll	0	-28 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	19 041	122 213
Över-/underskott efter disposition av underhåll	37 224	-11 630

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
-------------	-----	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	361 805	371 561
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		361 805	371 561

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa anläggningstillgångar		362 305	372 061
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		73 104	81 375
Aktuell skattefordran		7 740	7 740
Övriga fordringar	7	93 209	75 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	1 770	17 586
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		175 823	181 716

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	9	300 000	300 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		300 000	300 000

Kassa och bank

Kassa och bank	10	202 535	204 790
<i>Summa kassa och bank</i>		202 535	204 790

Summa omsättningstillgångar		678 358	686 506
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		1 040 663	1 058 567
--	--	------------------	------------------

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 720	12 720
Fond för yttre underhåll		740 385	759 426
<i>Summa bundet eget kapital</i>		753 105	772 146
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 190	128 992
Årets resultat		18 183	-105 843
<i>Summa fritt eget kapital</i>		60 374	23 149
Summa eget kapital		813 478	795 295
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 397	157 686
Övriga skulder	12	58 437	54 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	112 351	50 906
Summa kortfristiga skulder		227 185	263 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 040 663	1 058 567

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	17 521	-107 429
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	9 756	12 413
	27 277	-95 016
Erhållen ränta	1 591	2 366
Erlagd ränta	-900	-259
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	27 968	-92 909
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	24 057	-26 186
Ökning/minskning av rörelseskulder	-36 087	28 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 938	-90 604
Årets kassaflöde	15 938	-90 604
Likvida medel vid årets början	579 498	670 102
Likvida medel vid årets slut	595 436	579 498
	15 938	-90 604

Tilläggsupplysning

	2017-12-31	2016-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	202 535	204 790
Kortfristiga, likvida placeringar	392 901	374 708
	595 436	579 498

**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

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).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter 0,8% - 4,0%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning	2017	2016
Hysesintäkter lokaler	129 144	58 100
Årsavgifter bostäder	388 080	376 764
Avsättning inre fond	-9 800	-9 800
Intäkter pant, överlåtelse	1 120	3 324
Summa nettoomsättning	508 544	428 388

2 Driftskostnader	2017	2016
Löpande underhåll	61 864	42 338
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	85	0
Snöröjning	3 416	4 971
El	28 990	19 655
Uppvärmning	90 854	92 762
Vatten, avlopp	41 729	20 659
Renhållning, sophämtning	13 293	10 450
Kabel-TV, internet	6 960	6 955
Fastighetsförsäkringspremier	5 800	5 755
Fastighetsskatt	7 495	7 495
Förvaltningsavtal	150 990	142 541
Summa drift	411 475	353 581



3 Övriga externa kostnader	2017	2016
Kontorsmaterial, tele, porto	0	526
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	6 311	9 950
Bevakning, övriga riskkostnader	0	1 320
Externt revisionsarvode	8 025	7 500
Kostnader pant, överlåtelse	1 050	3 466
Övriga förvaltningskostnader	2 503	3 392
Övriga externa tjänster	0	300
Medlemsavgifter	3 400	3 400
Summa övriga externa kostnader	21 289	29 854

4 Personalkostnader	2017	2016
Arvode styrelsen	16 100	14 000
Revisionsarvode	4 900	4 900
Övriga ersättningar och förmåner	1 980	1 980
Sociala avgifter	6 481	3 627
Summa personalkostnader	29 461	24 507

5 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
----------------------	------------	------------

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

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2067

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2017-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	1 073 618	-713 057	-9 756	1948-2067	350 805
Ursprunglig mark	11 000				11 000
Byggnader	1 084 618	-713 057	-9 756		361 805

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 073 618	1 073 618
Anskaffningsvärde mark	11 000	11 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 084 618	1 084 618

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-713 057	-700 644
Årets avskrivningar	-9 756	-12 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-722 813	-713 057

Redovisat värde	361 805	371 561
------------------------	----------------	----------------

Taxeringsvärde	2017-12-31	2016-12-31
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	1 018 000	1 018 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	297 000	297 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	287 000	287 000
Taxeringsvärden mark - lokaler	61 000	61 000
Summa taxeringsvärde	1 663 000	1 663 000

Fastighetsbeteckning: Vattumannen 4

Byggnads- och värdeår: 1948

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 14.

**6 Andra långfristiga värdepappersinnehav****2017-12-31 2016-12-31**

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)

500

500

Utgående redovisat värde**500****500****7 Övriga fordringar****2017-12-31 2016-12-31**

Skattekonto

308

307

Avräkningskonto HSB Skåne

92 901

74 708

Summa övriga fordringar**93 209****75 015****8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2017-12-31 2016-12-31**

Förutbetald värme

0

10 000

Förutbetald försäkring

0

5 800

Förutbetald kabel-tv

1 753

1 740

Upplupna ränteintäkter

17

46

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**1 770****17 586****9 Övriga kortfristiga placeringar****2017-12-31 2016-12-31**

Placeringskonto HSB Skåne

Räntesats
0,50%Löptid
2018-03-26

300 000

300 000

Summa övriga kortfristiga placeringar**300 000****300 000****10 Kassa och bank****2017-12-31 2016-12-31**

Sparbanken Skåne transaktionskonto

202 535

204 790

Summa kassa och bank**202 535****204 790****11 Förändring i eget kapital**

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

12 Övriga kortfristiga skulder**2017-12-31 2016-12-31**

Fond för inre underhåll

58 437

54 680

Utgående värde**58 437****54 680****Specifikation av förändring i fond för inre underhåll**

Belopp vid årets ingång

54 680

69 073

Årets avsättning

9 800

9 800

Uttag under året

-6 043

-24 193

Utgående värde**58 437****54 680****13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2017-12-31 2016-12-31**

Upplupen el

2 416

0

Upplupen värme

43 276

0

Upplupet vatten

4 634

4 027

Förutbetalda månavgifter/hyror

36 650

22 029

Beräknat arvode för revision

8 025

7 500

Övriga interimsskulder

17 350

17 350

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**112 351****50 906**



14 Ställda säkerheter

2017-12-31 2016-12-31

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

412 000

412 000

Varav obelånade

412 000

412 000

Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

0

0

Tyringe 2018-04-23
ort och datum

Kaj Kinnunen

Christoffer Elander

Johanna Lydahl

Mikael Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2018-04-25

Sven-Arne Frohm
Föreningsvald revisor

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB Bostadsrättsförening Centrum i Tyringe för år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisor 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Bostadsrättsförening Centrum i Tyringe för år 2017 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. 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.

Tyringe 2018-04-25
ort och datum



Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald
revisor



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor