



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Centrum i Tyringe (737000-1328) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 72: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 registrerades den 28 maj 1946 och nuvarande stadgar registrerades den 2 december 2004. 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 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
--------------------	---	-----

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2018, varvid 2 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutar enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i §17, §21, §22 och §32, första beslutet av två.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Christoffer Elander	ordförande
Kaj Kinnunen	vice ordförande
Johanna Lydahl	sekreterare
Mikael Johansson	ledamot utsedd av HSB Skåne
Håkan Persson	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Anette Johansson med Inga-Britt Sandahl som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.



Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	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.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2016.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2018.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 11 september 2018 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom att stuprör och hängrännor behöver ses över. 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:

Byte av utomhusarmaturer

Reparation av fasad

Byte utvändiga ventiler

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 av skorsten med plåt

Målning fasader

Byte elledningar i lägenheter

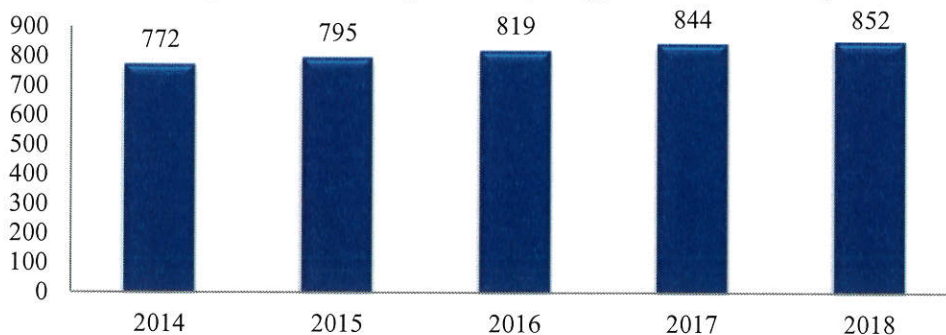


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 852 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2019-01-01.

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	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	10

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 1 bostadsrätt). 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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	540	509	428	387
Resultat efter finansiella poster, tkr	-18	18	-106	4
Eget kapital, tkr	795	813	795	901
Taxeringsvärde, tkr	1 663	1 663	1 663	1 598
-varav byggnad, tkr	1 315	1 315	1 315	1 300
Soliditet	76%	78%	75%	79%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	852	844	819	795
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	530	478	215	539
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	0	0	38	73
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	48	26	167	28
Avskrivning/m ² byggnadsyta	13	13	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	740 385	42 190	18 183	813 478
Balanseras i ny räkning				18 183	-18 183	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			0	0		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-35 326	35 326		0
Årets resultat					-18 239	-18 239
Belopp vid årets utgång	12 720	0	705 059	95 700	-18 239	795 239

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	60 374
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	35 326
Årets resultat	-18 239
Summa till stämmans förfogande	77 460

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	77 460
-------------------------	--------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	540 165	508 544
Övriga rörelseintäkter		919	0
Summa rörelseintäkter		541 084	508 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-434 327	-411 475
Underhåll enligt plan		-35 326	-19 041
Övriga externa kostnader	3	-60 765	-21 289
Personalkostnader	4	-19 513	-29 461
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-9 756	-9 756
Summa rörelsekostnader		-559 687	-491 023
Rörelseresultat		-18 603	17 521
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 550	1 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 186	-900
Summa finansiella poster		364	662
Resultat efter finansiella poster		-18 239	18 183
Årets resultat		-18 239	18 183

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

Årets resultat	-18 239	18 183
Reservering till fond för yttre underhåll	0	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	35 326	19 041
Över-/underskott efter disposition av underhåll	17 087	37 224

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	2018-12-31	2017-12-31
-------------	-----	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	352 049	361 805
Summa materiella anläggningstillgångar		352 049	361 805

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		352 549	362 305
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		28 520	73 104
Aktuell skattefordran		7 740	7 740
Övriga fordringar	7	94 328	93 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	49 813	1 770
Summa kortfristiga fordringar		180 401	175 823

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	9	300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000

Kassa och bank

Kassa och bank	10	218 646	202 535
Summa kassa och bank		218 646	202 535

Summa omsättningstillgångar		699 047	678 358
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 051 596	1 040 663
-------------------------	--	------------------	------------------

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
-------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 720	12 720
Fond för yttre underhåll		705 059	740 385
<i>Summa bundet eget kapital</i>		717 779	753 105
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		95 700	42 190
Årets resultat		-18 239	18 183
<i>Summa fritt eget kapital</i>		77 460	60 374
 Summa eget kapital		795 239	813 478
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 182	56 397
Övriga skulder	12	58 437	58 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	144 739	112 351
Summa kortfristiga skulder		256 358	227 185
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 051 596	1 040 663

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-18 603	17 521
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	9 756	9 756
	-8 847	27 277
Erhållen ränta	1 333	1 591
Erlagd ränta	-1 186	-900
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-8 700	27 968
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-3 243	24 057
Ökning/minskning av rörelseskulder	29 173	-36 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 230	15 938
Årets kassaflöde	17 230	15 938
Likvida medel vid årets början	595 436	579 498
Likvida medel vid årets slut	612 666	595 436
	17 230	15 938

Tilläggsupplysning

	2018-12-31	2017-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	218 646	202 535
Kortfristiga, likvida placeringar	394 020	392 901
	612 666	595 436

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	2018	2017
Hysesintäkter lokaler	143 202	129 144
Årsavgifter bostäder	391 956	388 080
Avsättning inre fond	0	-9 800
Intäkter pant, överlåtelse	5 007	1 120
Summa nettoomsättning	540 165	508 544
2 Driftskostnader	2018	2017
Löpande underhåll	77 135	61 864
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	353	85
Snöröjning	8 190	3 416
El	31 275	28 990
Uppvärmning	88 454	90 854
Vatten, avlopp	38 312	41 729
Renhållning, sophämtning	13 918	13 293
Kabel-TV, internet	7 012	6 960
Fastighetsförsäkringspremier	5 867	5 800
Fastighetsskatt	7 495	7 495
Förvaltningsavtal	156 315	150 990
Summa drift	434 327	411 475
3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	8 473	6 311
Extern revisionsarvode	7 825	8 025
Kostnader pant, överlåtelse	4 691	1 050
Övriga förvaltningskostnader	1 673	2 503
Övriga externa tjänster	34 704	0
Medlemsavgifter	3 400	3 400
Summa övriga externa kostnader	60 765	21 289

4 Personalkostnader 2018 2017

Arvode styrelsen	12 600	16 100
Revisionsarvode	2 000	4 900
Övriga ersättningar och förmåner	600	1 980
Sociala avgifter	4 313	6 481
Summa personalkostnader	19 513	29 461

5 Byggnader och mark 2018-12-31 2017-12-31

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 2018-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	1 073 618	-722 813	-9 756	1948-2067	341 049
Ursprunglig mark	11 000				11 000
Byggnader	1 084 618	-722 813	-9 756		352 049

Ackumulerade 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

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-722 813	-713 057
Årets avskrivningar	-9 756	-9 756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-732 569	-722 813

Redovisat värde	352 049	361 805
------------------------	----------------	----------------

Taxeringsvärde

	2018-12-31	2017-12-31
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 2018-12-31 2017-12-31

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

7 Övriga fordringar 2018-12-31 2017-12-31

Skattekonto	308	308
Avräkningskonto HSB Skåne	94 020	92 901
Summa övriga fordringar	94 328	93 209

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2018-12-31 2017-12-31

Förutbetald försäkring	1 472	0
Förutbetald kabel-tv	1 753	1 753
Upplupna ränteintäkter	233	17
Övriga interimfordringar	46 355	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 813	1 770

9 Övriga kortfristiga placeringar **2018-12-31** **2017-12-31**

	Räntesats	Löptid		
Placeringskonto HSB Skåne	0,70%	2019-02-20	300 000	300 000
Summa övriga kortfristiga placeringar			300 000	300 000

10 Kassa och bank **2018-12-31** **2017-12-31**

Sparbanken Skåne transaktionskonto	218 646	202 535
Summa kassa och bank	218 646	202 535

11 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

12 Övriga kortfristiga skulder **2018-12-31** **2017-12-31**

Fond för inre underhåll	58 437	58 437
Utgående värde	58 437	58 437

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	58 437	54 680
Årets avsättning	0	9 800
Uttag under året	0	-6 043
Utgående värde	58 437	58 437

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2018-12-31** **2017-12-31**

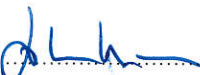
Upplupen el	3 412	2 416
Upplupen värme	30 071	43 276
Upplupet vatten	1 485	4 634
Förutbetalda månavgifter/hyror	35 599	36 650
Beräknat arvode för revision	8 025	8 025
Övriga interimsskulder	66 147	17 350
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144 739	112 351

14 Ställda säkerheter **2018-12-31** **2017-12-31**

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 2019-04-15
ort och datum


Christoffer Elander


Johanna Lydahl


Kaj Kinnunen


Mikael Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2019-05-02


Anette Johansson
Föreningsvald revisor


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 2018.

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 2018 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. Revisornas 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 revisionssed 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 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.

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 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 Brf Centrum i Tyringe för räkenskapsåret 2018 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.

Hässelholm den 2 / 5 - 2019



Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson

Av föreningen vald revisor