



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Timmermannen i Tyringe (737000-1203) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 68:e 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 18 oktober 1948 och nuvarande stadgar registrerades den 17 september 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1951 på fastigheten Stabbläggaren 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Malmövägen 1 A-C i Tyringe.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	4	148
2	12	671
3	4	300
	<b>20</b>	<b>1 119</b>

Lokaler, hyresrätt	2	139
--------------------	---	-----

##### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2018, varvid 5 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutade enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i §17, §21, §22 och §32, andra beslutet av två.

##### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Mathias Arvidsson	ordförande, vald till stämman 2020
Eva Melo	ordförande, avgick 2018-11-21
Marcus Svensson	sekreterare, vald till stämman 2020
Teresa Olandersson	ledamot, avgick 2018-12-20
Lena Yüceakin	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Birgitta Thulin med Mikael Persson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Sonny Persson och Cecilia Bonde med Sonny Persson som sammankallande.

*Pela*



Föreningen har avtal med nedanstående företag

<b>Leverantörer</b>	<b>Avtalstyp</b>
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 från och med den 1 januari 2019 för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Energibesiktning utförd av HSB Skåne år 2009  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, utförd år 2013  
Radonmätning är utförd år 2018-2019

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 24 september 2018 av Eva Melo tillsammans med förvaltare och underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom att stambyte behöver göras samt att utomhustrapporna behöver lagas på några ställen. 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:  
Entréerna har målats  
Radonmätning utförs under vintern 2018-2019

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:  
Ombyggnad av hela fastigheten utförd år 1990  
Byggnation av miljöhus utförd år 2010

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:  
Stambyte

### Ekonomi

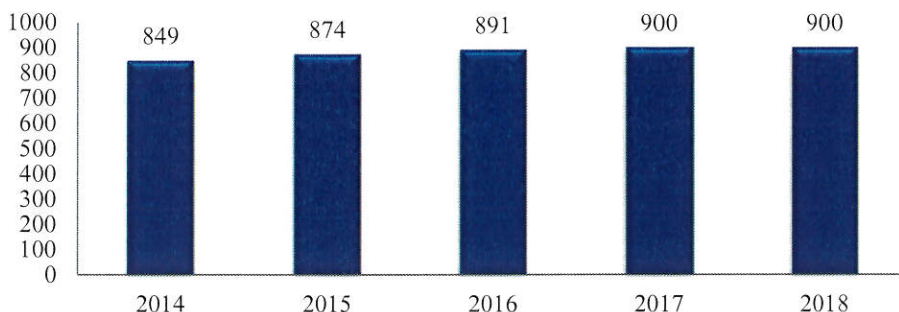
Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 900 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.  
Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2019-01-01.

*PELL*



Det har varit vattenskador på två olika stammar vilket leder till kostnader för föreningen då självrisken har varit högre än kostnaden för att återställa skadorna.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 812 050 kr. Under året har föreningen amorterat 170 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 22 år.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	22

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 5 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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 081	1 083	1 052	1 015
Resultat efter finansiella poster, tkr	85	-29	116	232
Eget kapital, tkr	527	442	471	356
Taxeringsvärde, tkr	3 910	3 910	3 910	3 500
-varav byggnad, tkr	3 211	3 211	3 211	2 941
Soliditet	12%	10%	10%	7%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	900	900	891	874
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 407	3 559	3 711	3 840
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	68	70	122	119
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	97%	102%	106%	123%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	15	29	68	89
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	53	203	62	0
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	79	79	82	82

En snittlägenhet på 56 m<sup>2</sup> kan förenklat sägas vara belånad med 190 800 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 56 m<sup>2</sup> belöper en månadsavgift om ca 4 200 kr/månad.

PEG



## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 495	0	558 294	-109 382	-29 310	442 096
Balanseras i ny räkning				-29 310	29 310	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			19 000	-19 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-66 654	66 654		0
Årets resultat					84 885	84 885
Belopp vid årets utgång	22 495	0	510 640	-91 039	84 885	526 981

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-138 693
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-19 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	66 654
Årets resultat	84 885
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-6 154</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-6 154
-------------------------	--------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 080 541	1 082 616
Övriga rörelseintäkter		1 212	1 498
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 081 753</b>	<b>1 084 114</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-712 649	-632 195
Underhåll enligt plan		-66 654	-254 809
Övriga externa kostnader	3	-29 463	-34 174
Personalkostnader	4	-18 472	-18 096
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-98 799	-98 799
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-926 037</b>	<b>-1 038 073</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>155 716</b>	<b>46 041</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 954	4 408
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 786	-79 759
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 832</b>	<b>-75 351</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>84 885</b>	<b>-29 310</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>84 885</b>	<b>-29 310</b>

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

Årets resultat	84 885	-29 310
Reservering till fond för yttre underhåll	-19 000	-36 501
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	66 654	254 809

**Över-/underskott efter disposition av underhåll** **132 539** **188 998**

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

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

*RLA*

**BALANSRÄKNING**

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

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	3 775 797	3 874 596
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>3 775 797</b>	<b>3 874 596</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

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

**Summa anläggningstillgångar****3 776 297**      **3 875 096****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 755	-3 415
Aktuell skattefordran		6 059	6 059
Övriga fordringar	7	489 169	484 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	6 447	4 638
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>506 430</b>	<b>492 188</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	9	264 084	248 980
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>264 084</b>	<b>248 980</b>

**Summa omsättningstillgångar****770 514**      **741 168****SUMMA TILLGÅNGAR****4 546 811**      **4 616 264**

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 495	22 495
Fond för yttre underhåll		510 640	558 294
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>533 135</b>	<b>580 789</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-91 039	-109 382
Årets resultat		84 885	-29 310
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<b>-6 154</b>	<b>-138 693</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>526 981</b>	<b>442 096</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	3 620 800	3 812 050
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 620 800</b>	<b>3 812 050</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	191 250	170 000
Leverantörsskulder		0	74 948
Övriga skulder	12	22 554	9 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	185 226	107 734
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>399 030</b>	<b>362 117</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 546 811</b>	<b>4 616 264</b>

Pde

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	155 716	46 041
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	98 799	98 799
	<b>254 515</b>	<b>144 840</b>
Erhållen ränta	5 954	4 845
Erlagd ränta	-81 415	-71 628
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<b>179 055</b>	<b>78 057</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-9 980	13 889
Ökning/minskning av rörelseskulder	20 292	-41 992
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>189 367</b>	<b>49 954</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-170 000	-170 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-170 000</b>	<b>-170 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>19 367</b>	<b>-120 046</b>
Likvida medel vid årets början	733 151	853 197
Likvida medel vid årets slut	752 517	733 151
	<b>19 367</b>	<b>-120 046</b>

**Tilläggsupplysning**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Sammansättning av likvida medel vid årets slut</b>		
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	264 084	248 980
Kortfristiga, likvida placeringar	488 433	484 171
	<b>752 517</b>	<b>733 151</b>

Rda

**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% - 6,7%

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 256 tkr  
Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

<b>1 Nettoomsättning</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Hysesintäkter lokaler	11 664	11 664
Hysesintäkter övrigt	18 000	19 500
Årsavgifter bostäder	1 007 532	1 007 532
Intäkter pant, överlåtelse	6 145	6 720
Intäkter kabel-TV	37 200	37 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 080 541</b>	<b>1 082 616</b>

<b>2 Driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Löpande underhåll	163 724	88 521
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	1 516	808
Snöröjning	7 784	5 225
El	36 968	40 032
Uppvärmning	161 279	165 105
Vatten, avlopp	48 252	54 587
Renhållning, sophämtning	31 756	30 293
Kabel-TV, internet	55 828	56 364
Fastighetsförsäkringspremier	7 290	7 649
Fastighetsskatt	12 311	12 311
Förvaltningsavtal	185 940	171 300
<b>Summa drift</b>	<b>712 649</b>	<b>632 195</b>



### 3 Övriga externa kostnader 2018 2017

Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	0	1 250
Kontorsmaterial, tele, porto	100	600
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	2 656	2 100
Kundförluster	0	1 108
Externt revisionsarvode	8 913	9 138
Kostnader pant, överlåtelse	5 758	6 615
Övriga förvaltningskostnader	5 037	6 363
Medlemsavgifter	7 000	7 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>29 463</b>	<b>34 174</b>

### 4 Personalkostnader 2018 2017

Arvode styrelsen	10 500	11 000
Övrig lön/ersättning styrelsen	400	0
Revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga ersättningar och förmåner	500	220
Sociala avgifter	4 072	3 876
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>18 472</b>	<b>18 096</b>

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

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2097

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2018-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	7 901 386	-4 039 050	-98 799	1978-2097	3 763 537
Ursprunglig mark	12 260				12 260
<b>Byggnader</b>	<b>7 913 646</b>	<b>-4 039 050</b>	<b>-98 799</b>		<b>3 775 797</b>

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 901 386	7 901 386
Anskaffningsvärde mark	12 260	12 260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 913 646</b>	<b>7 913 646</b>

#### Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 211 074	-2 112 275
Årets avskrivningar	-98 799	-98 799
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 309 873</b>	<b>-2 211 074</b>

#### Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan

Ingående nedskrivningar	-1 827 976	-1 827 976
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 827 976</b>	<b>-1 827 976</b>

**Redovisat värde 3 775 797 3 874 596**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	3 128 000	3 128 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	83 000	83 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	699 000	699 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>3 910 000</b>	<b>3 910 000</b>

Fastighetsbeteckning: Stabbläggaren 2

Värdeår: 1978

Byggnadsår: 1951

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

*BB*



<b>6 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>				<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)				500	500
<b>Utgående redovisat värde</b>				<b>500</b>	<b>500</b>
<b>7 Övriga fordringar</b>				<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattekonto				736	735
Avräkningskonto HSB Skåne				488 433	484 171
<b>Summa övriga fordringar</b>				<b>489 169</b>	<b>484 906</b>
<b>8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Förutbetald försäkring				1 793	0
Förutbetald kabel-tv				4 654	4 555
Övriga interimfordringar				0	83
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				<b>6 447</b>	<b>4 638</b>
<b>9 Kassa och bank</b>				<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Sparbanken Skåne transaktionskonto				264 084	248 980
<b>Summa kassa och bank</b>				<b>264 084</b>	<b>248 980</b>
<b>10 Förändring i eget kapital</b>					
Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.					
<b>11 Skulder till kreditinstitut</b>				<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Låneinstitut</b>	<b>Ränta</b>	<b>Konv datum</b>	<b>Amortering</b>		
Swedbank Hyp AB	1,60%	2021-11-10	85 000	1 563 750	1 648 750
Swedbank Hyp AB	2,10%	2020-12-30	85 000	2 248 300	2 333 300
			<b>170 000</b>	<b>3 812 050</b>	<b>3 982 050</b>
Nästa års amortering beräknas uppgå till				191 250	
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>3 620 800</b>	<b>3 812 050</b>
Genomsnittsränta vid årets utgång				1,89%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				765 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				2 855 800	
<b>12 Övriga kortfristiga skulder</b>				<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fond för inre underhåll				9 435	9 435
Depositioner				13 119	0
<b>Utgående värde</b>				<b>22 554</b>	<b>9 435</b>
<b>Specifikation av förändring i fond för inre underhåll</b>					
Belopp vid årets ingång				9 435	14 913
Uttag under året				0	-5 478
<b>Utgående värde</b>				<b>9 435</b>	<b>9 435</b>



**13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

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

Upplupen el	6 785	0
Upplupen värme	32 347	0
Upplupet vatten	3 762	3 850
Förutbetalda månavgifter/hyror	78 743	68 389
Upplupna räntekostnader	8 353	12 982
Beräknat arvode för revision	9 138	9 138
Övriga interimskulder	46 098	13 375
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>185 226</b>	<b>107 734</b>

**14 Ställda säkerheter**

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

**Fastighetsinteckning**

Uttagna pantbrev i fastighet	7 856 000	7 856 000
Varav obelånade	2 301 000	2 301 000
<b>Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld</b>	<b>5 555 000</b>	<b>5 555 000</b>

Tyringe 2019-05-06 - Högskolan  
ort och datum

Mathias Arvidsson

Marcus Svensson

Lena Yüceakin

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2019-03/5

Birgitta Thulin  
Föreningsvald revisor

Per-Erik Gillberg  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Timmermannen i Tyringe, org.nr. 737000-1203

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Timmermannen i Tyringe för år 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorenas 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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsssed 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.

- 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 revisionsssed 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 Timmermannen i Tyringe för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Tyringe den 13/5 2019



Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor



Birgitta Thulin

Av föreningen vald revisor