

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Timmermannen i Tyringe får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader 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 ²
1	4	148
2	12	671
3	4	300
	20	1 119

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

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-06-17.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Nadine Lysebring	ordförande	vald till 2021
Johannes Wensmo	vice ordförande	vald till 2021
Tobbe Groht Roschat	sekreterare	vald till 2021
Mathias Arvidsson	styrelseledamot	vald till 2020
Mats Johannesson	styrelseledamot	vald till 2020
Rebecca Danielsson	adjungerande ledamot utsedd av HSB Skåne	
Magnus Lager	styrelsesuppleant	vald till 2020

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 året slut bestod valberedningen av Oscar Henriksson och Eva Melo med Oscar Henriksson som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

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.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 9 augusti 2019 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom att källarfönster behöver målas, rensning och filmning av avloppen för status av ledningar måste göras. 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

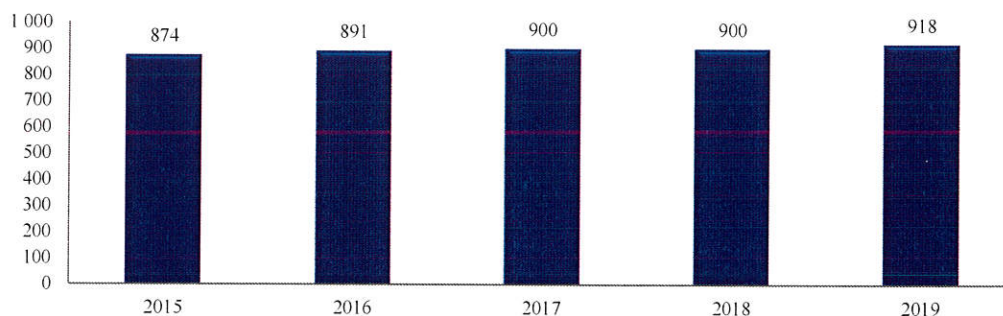
Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Relinat avloppsstam i 1A.

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

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:
Stambyte/relining

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 918 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 642 050 kr. Under året har föreningen amorterat 170 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 21 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	22
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	22

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 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

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 095	1 081	1 083	1 052
Resultat efter finansiella poster, tkr	182	85	-29	116
Eget kapital, tkr	709	527	442	471
Taxeringsvärde, tkr	4 733	3 910	3 910	3 910
-varav byggnad, tkr	3 894	3 211	3 211	3 211
Soliditet	16%	12%	10%	10%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	918	900	900	891
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	3 255	3 407	3 559	3 711
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	67	68	70	122
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	77%	97%	102%	106%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	39	15	29	68
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	53	203	62
Avskrivning/m ² byggnadsyta	79	79	79	82

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 495	0	510 640	-91 039	84 885	526 981
Balanseras i ny räkning				84 885	-84 885	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			49 000	-49 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					182 192	182 192
Belopp vid årets utgång	22 495	0	559 640	-55 154	182 192	709 173

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-6 154
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-49 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	182 192
Summa till stämmans förfogande	127 038

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	127 038
-------------------------	---------

CB

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 095 370	1 080 541
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 212
Summa rörelseintäkter		1 095 370	1 081 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-648 298	-712 649
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 329	-29 463
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-66 654
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-19 110	-18 472
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-98 799	-98 799
Summa rörelsekostnader		-840 535	-926 037
Rörelseresultat		254 835	155 716
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 269	5 954
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 912	-76 786
Summa finansiella poster		-72 643	-70 832
Årets resultat		182 192	84 885

Tilläggsupplysning

Årets resultat	182 192	84 885
Reservering till fond för yttre underhåll	-49 000	-19 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	66 654
Överföring till balanserat resultat	133 192	132 539



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	3 676 998	3 775 797
	3 676 998	3 775 797

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

3 677 498	3 776 297
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

-2 009	3 255
--------	-------

Kundfordringar

4 500	1 500
-------	-------

Avräkningskonto HSB

2 212	488 433
-------	---------

Aktuell skattefordran

Not 11	3 338	6 059
--------	-------	-------

Övriga kortfristiga fordringar

737	736
-----	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	15 086	6 447
	23 864	506 430

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13	500 000	0
	500 000	0

Summa kortfristiga placeringar

Bank

Not 14	339 913	264 084
	339 913	264 084

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

863 778	770 514
----------------	----------------

Summa tillgångar

4 541 276	4 546 811
------------------	------------------



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 495	22 495
Fond för yttre underhåll	559 640	510 640
Summa bundet eget kapital	582 135	533 135

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-55 154	-91 039
Årets resultat	182 192	84 885
Summa fritt eget kapital	127 038	-6 154

Summa eget kapital

Not 15 **709 173** **526 981**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	1 393 750	3 620 800
Summa långfristiga skulder		1 393 750	3 620 800

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 248 300	191 250
Medlemmarnas inre fond	Not 17	9 435	9 435
Leverantörsskulder		48 684	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	2 425	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	129 509	198 345
Summa kortfristiga skulder		2 438 353	399 030

Summa skulder

3 832 103 **4 019 830**

Summa eget kapital och skulder

4 541 276 **4 546 811**





Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	182 192	84 885
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	98 799	98 799
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>280 991</u>	<u>183 684</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 655	-9 980
Ökning (+)/minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-17 727</u>	<u>15 663</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>259 608</u>	<u>189 367</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-170 000</u>	<u>-170 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-170 000</u>	<u>-170 000</u>
Årets kassaflöde	89 608	19 367
Likvida medel vid årets början	752 517	733 151
Likvida medel vid årets slut	842 126	752 517

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

EB



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,25% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 256 tkr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 027 680	1 007 532
	Hysesintäkt lokaler	11 664	11 664
	Hysesintäkt övrigt	16 500	18 000
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	37 200	37 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 326	6 145
		1 095 370	1 080 541
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	0	1 212
		0	1 212
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-58 034	-163 724
	El	-39 584	-36 968
	Uppvärmning	-174 552	-161 279
	Vatten	-51 519	-48 252
	Renhållning	-30 546	-31 756
	TV, bredband, iptelefoni	-55 844	-55 828
	Förvaltningskostnader	-205 136	-195 240
	Försäkringar	-11 741	-7 290
	Fastighetsskatt	-15 032	-12 311
	Övriga driftskostnader	-6 310	0
		-648 298	-712 649
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 000	-8 913
	Övriga förvaltningskostnader	-5 332	-3 178
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 189	-5 758
	Föreningsverksamhet	-7 728	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-100
	Konsulter	-40 825	-2 656
	Medlemsavgifter HSB	-7 000	-7 000
	Stämma och styrelse	-1 255	-1 858
		-74 329	-29 463
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-11 409
	Underhåll installationer	0	-55 245
		0	-66 654
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-10 500	-10 500
	Övriga arvoden	-1 000	-400
	Övriga personalkostnader	-500	-500
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-4 110	-4 072
		-19 110	-18 472
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-98 799	-98 799
		-98 799	-98 799

eB

Not 9 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2097

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	7 901 386	-4 137 849	-98 799	1978-2097	3 664 738
Ursprunglig mark	12 260				12 260
Byggnader	7 913 646	-4 137 849	-98 799		3 676 998

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 901 386	7 901 386
Ingående anskaffningsvärde mark	12 260	12 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 913 646	7 913 646

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 309 873	-2 211 074
Årets avskrivningar byggnader	-98 799	-98 799
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 408 672	-2 309 873

Nedskrivning byggnader	-1 827 976	-1 827 976
------------------------	------------	------------

Utgående bokfört värde	3 676 998	3 775 797
-------------------------------	------------------	------------------

Bokförda värden byggnader	3 664 738	3 763 537
Bokförda värden mark	12 260	12 260

Fastighetsbeteckning: Stabbläggaren 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1978	3 775 000	839 000	4 614 000	3 827 000
Lokaler		119 000		119 000	83 000
		3 894 000	839 000	4 733 000	3 910 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	3 338	6 059
	3 338	6 059

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalad försäkring	2 956	1 793
Förutbetalad kabel-TV och bredband	4 654	4 654
Upplupna ränteintäkter	476	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 000	0
	15 086	6 447

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-12	500 000	0
			500 000	0

Not 14 Bank

Sparbanken Skåne	339 913	264 084
	339 913	264 084

CS

**Not 15 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 495	0	510 640	-91 039	84 885
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	84 885	-84 885
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			49 000	-49 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					182 192
Belopp vid årets utgång	22 495	0	559 640	-55 154	182 192

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	2021-11-10	1,70%	2021-11-10	1 478 750	85 000
Sparbanken Skåne 5379-8518	2020-12-30	2,10%	2020-12-30	2 163 300	2 163 300
				3 642 050	2 248 300

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 393 750**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,94%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 8 993 200

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	7 856 000	7 856 000
varav i eget förvar	2 301 000	2 301 000
Summa ställda säkerheter	5 555 000	5 555 000

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	9 435	9 435
	9 435	9 435

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	2 425	0
	2 425	0




Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupen el, vatten, värme, renhållning	30 323	42 894
Upplupna räntekostnader	7 824	8 353
Upplupen revision	9 000	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	66 812	91 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 550	46 098
	<u>129 509</u>	<u>198 345</u>

13/4 2020


Nadine Lysebring

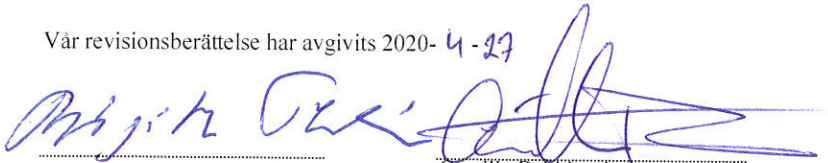

Johannes Wensmo


Tobbe Gröth Roschat


Mats Johannesson


Mathias Arvidsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-4-27



Birgitta Thulin
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Timmermannen i Tyringe för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 räkenskapsåret 2019 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 överträdelse 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.

Hässleholm den 27/4 2020

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Birgitta Thulin
Av föreningen vald revisor