



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hästen i Tyringe (737000-1179) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 49: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.

Nuvarande stadgar registrerades den 20 augusti 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1970 på fastigheterna Hästen 3 och Tvärskog 1:72 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Stenbocksgatan 15 A-C, 17 A-C, 19 A-C i Tyringe.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	36	2 376
3	18	1 404
	54	3 780

Lokaler, hyresrätt	1	30
Parkeringsplatser	10	

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2018, varvid 20 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutar enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i § 17, § 21, § 22, § 31 och § 32, andra beslutet av två.

Stämman beslutar enhälligt att solceller ska installeras på föreningens hus nr 17.

Extra föreningsstämma angående stadgeändring och installation av solceller hölls den 19 februari 2018, varvid 20 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att det finns intresse av solcellsinstallation på hus nr 17 samt att Klaus Laubert fortsatt utreder solcellsinstallation. Vidare beslutas att vid ordinarie stämma presenteras kostnad för hela solcellsinstallationen och att stämman fattar beslut i frågan.

Stämman beslutar enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i § 17, § 21, § 22, § 31 och § 32, första beslutet av två.



Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Klaus Laubert	ordförande, vald till stämman 2020
Milenko Solaric	vice ordförande, vald till stämman 2020
Sofie Eriksson	sekreterare, vald till stämman 2019
Hilkka Qvant	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Ioan Marin Toldea	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Lena Yüceakin	ledamot utsedd av HSB Skåne
Max Dahlin	styrelsesuppleant, vald till stämman 2020

Av föreningen vald revisor har varit Monica Brodin med Jens Larsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Marie Servin och Arne Knutsson med Marie Servin som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal, kraft
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sonera Sverige AB	kabel-TV digitalt, kollektivt bredband (uppgraderat för telefoni)
HSB Skåne	förvaltningsavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Gästrum finns att hyra för medlemmarna till en kostnad av 200 kr per dag..

Samlingslokal finns att nyttja för medlemmarna.

Däckrum finns att hyra för förvaring av bildäck.

PCB-inventering är utförd år 2008.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) är utförd 2014.

Radonmätning är utförd 2017

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 26 februari 2018 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.



Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Ny takläggning på 17A-C, genom Franssons Bygg AB

Solcellsinstallation på 17A-C, Energiengagemang Sverige AB/Degeberga El

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte fönster utfört år 2004

Renovering balkonger utfört år 2007

Installation av passer- och låssystem utfört år 2010

Ventilation (byte frånluftsfläktar m m) utfört år 2010

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Balkongreparationer 19A-C

Laga fasadspäckor (garantiåtgärd)

Anskaffning av defibrillator

Installation av laddstolpar för elbilar

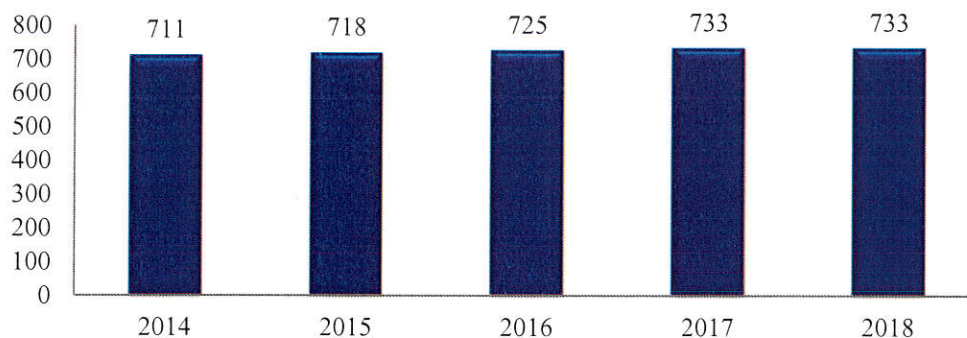
Planerade åtgärder ska finansieras med egna likvida medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 733 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har inte upprättat någon budget för 2019. Inget beslut om höjda avgifter har aviserats.

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



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 178 273 kr. Under året har föreningen amorterat 40 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 29 år.

De senaste två åren har belåningen minskat med 1.4 miljoner.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	60
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	16
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	62



Under året har, baserat på kontraktsdatum, 18 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 10 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	2 786	2 753	2 716	2 675
Resultat efter finansiella poster, tkr	932	582	358	188
Eget kapital, tkr	4 066	3 134	2 552	2 195
Taxeringsvärde, tkr	12 672	12 672	12 672	11 267
-varav byggnad, tkr	10 310	10 310	10 310	9 377
Soliditet	67%	60%	43%	39%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	733	733	725	718
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	498	498	208	858
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	312	322	642	668
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	5	9	14	20
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	9%	10%	19%	22%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	35	21	93	44
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	17	42	92	134
Avskrivning/m ² byggnadsyta	40	37	37	37

En snittlägenhet på 70 m² kan förenklat sägas vara belånad med 21 800 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 70 m² belöper en månadsavgift om ca 4 300 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	283 400	912 681	1 356 257	582 039	3 134 376
Balanseras i ny räkning			582 039	-582 039	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		132 990	-132 990		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-63 829	63 829		0
Årets resultat				931 630	931 630
Belopp vid årets utgång	283 400	981 842	1 869 134	931 630	4 066 006



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 938 295
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-132 990
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	63 829
Årets resultat	931 630
Summa till stämmans förfogande	2 800 764

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 800 764
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 785 606	2 752 690
Övriga rörelseintäkter		6 441	2 100
Summa rörelseintäkter		2 792 047	2 754 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 421 368	-1 641 525
Underhåll enligt plan		-63 829	-160 252
Övriga externa kostnader	3	-103 095	-97 197
Personalkostnader	4	-98 423	-100 512
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-153 494	-139 415
Summa rörelsekostnader		-1 840 209	-2 138 902
Rörelseresultat		951 838	615 889
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		41	1 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 249	-34 852
Summa finansiella poster		-20 208	-33 850
Resultat efter finansiella poster		931 630	582 039
Årets resultat		931 630	582 039

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

Årets resultat	931 630	582 039
Reservering till fond för yttre underhåll	-132 990	-80 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	63 829	160 252
Över-/underskott efter disposition av underhåll	862 469	662 291

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			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 741 640	4 472 759
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	6	540 063	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 281 703	4 472 759
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 282 203	4 473 259
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 276	448
Aktuell skattefordran		6 251	6 251
Övriga fordringar	8	11 399	10 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	28 930	22 128
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		48 856	39 714
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	708 703	679 422
<i>Summa kassa och bank</i>		708 703	679 422
Summa omsättningstillgångar		757 559	719 136
SUMMA TILLGÅNGAR		6 039 762	5 192 395

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		283 400	283 400
Fond för yttre underhåll		981 842	912 681
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 265 242	1 196 081
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 869 134	1 356 257
Årets resultat		931 630	582 039
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 800 764	1 938 295
Summa eget kapital		4 066 006	3 134 376
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	1 178 273
Summa långfristiga skulder		0	1 178 273
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 178 273	40 000
Leverantörsskulder		92 019	187 449
Övriga skulder	13	305 118	296 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	398 346	355 617
Summa kortfristiga skulder		1 973 756	879 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 039 762	5 192 395

**KASSAFLÖDEANALYS**

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	951 838	615 889
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	153 494	139 415
	1 105 332	755 304
Erhållen ränta	41	1 328
Erlagd ränta	-20 212	-41 913
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 085 161	714 719
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-8 631	31 919
Ökning/minskning av rörelseskulder	-44 300	-85 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 032 230	661 161
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-962 438	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-962 438	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-40 000	-1 207 275
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	-1 207 275
Årets kassaflöde	29 792	-546 114
Likvida medel vid årets början	689 667	1 235 781
Likvida medel vid årets slut	719 459	689 667
	29 792	-546 114

Tilläggsupplysning

	2018-12-31	2017-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	708 703	679 422
Kortfristiga, likvida placeringar	10 756	10 245
	719 459	689 667

**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 1 378 tkr
Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

1 Nettoomsättning**2018****2017**

Hysesintäkter lokaler	14 952	14 952
Hysesintäkter övrigt	30 550	13 450
Årsavgifter bostäder	2 769 516	2 769 516
Avsättning inre fond	-68 850	-68 850
Intäkter pant, överlåtelse	25 489	12 544
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	13 949	11 078
Summa nettoomsättning	2 785 606	2 752 690

2 Driftkostnader**2018****2017**

Löpande underhåll	50 329	87 473
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	1 277	2 059
Snöröjning	8 120	12 898
El	79 292	78 199
Uppvärmning	471 525	457 609
Vatten, avlopp	148 130	154 882
Renhållning, sophämtning	68 570	74 899
Kabel-TV, internet	130 378	125 872
Fastighetsförsäkringspremier	28 265	32 703
Fastighetsskatt	38 541	38 541
Förvaltningsavtal	396 942	576 389
Summa drift	1 421 368	1 641 525



3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Övriga fastighetskostnader	0	7 750
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	1 600	0
Resekostnader	200	0
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	10 725	0
Kontorsmaterial, tele, porto	166	0
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	24 215	17 625
Externt revisionsarvode	8 913	9 138
Kostnader pant, överlåtelse	22 676	12 716
Övriga förvaltningskostnader	15 373	31 868
Medlemsavgifter	17 200	17 200
Övriga externa kostnader	2 027	900
Summa övriga externa kostnader	103 095	97 197

4 Personalkostnader	2018	2017
Löner för anställda	17 280	20 135
Arvode styrelsen	53 450	50 300
Revisionsarvode	5 000	5 000
Bilersättning	1 332	1 110
Övriga ersättningar och förmåner	6 800	6 800
Pensionskostnader	200	200
Sociala avgifter	14 361	16 967
Summa personalkostnader	98 423	100 512

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

Utrangering av ventilationssystem har skett med 30 400 kr år 2010

Utrangering av låssystem har skett med 13 900 kr år 2010

Utrangering av balkonger har skett med 124 700 kr år 2007

Utrangering av fönster har skett med 254 800 kr år 2004

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2089

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2018-12-31
Ursp. byggnad (komp. indelad)	8 078 470	-3 825 311	-139 415	1970-2089	4 113 744
Ursprunglig mark	219 600				219 600
Takomläggning	422 375	0	-14 079	2018-2047	408 296
Byggnader	8 720 445	-3 825 311	-153 494		4 741 640

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 8 078 470 8 078 470

Anskaffningsvärde mark 219 600 219 600

Takomläggning hus 17 422 375 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 8 720 445 8 298 070

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar -3 825 311 -3 685 896

Årets avskrivningar -153 494 -139 415

Utgående ackumulerade avskrivningar -3 978 805 -3 825 311

Redovisat värde 4 741 640 4 472 759



HSB - där möjligheterna bor

Taxeringsvärde	2018-12-31	2017-12-31
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	10 235 000	10 235 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	75 000	75 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	2 362 000	2 362 000
Summa taxeringsvärde	12 672 000	12 672 000

Fastighetsbeteckning: Hästen 3 och Tvärskog 1:72

Byggnads- och värdeår: 1970

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 15.

6 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2018-12-31	2017-12-31
Belopp vid årets början	0	0
Pågående arbeten fastigheter	540 063	0
Omklassificeringar m.m.	0	0
Utgående redovisat värde	540 063	0

Pågående installation av solceller på hur nr 17. Total utgift beräknas bli 560 tkr och arbetet beräknas vara klart 2019.

7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

8 Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	643	642
Avräkningskonto HSB Skåne	10 756	10 245
Summa övriga fordringar	11 399	10 887

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	6 696	0
Förutbetald kabel-tv	21 412	20 952
Övriga interimfordringar	822	1 176
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 930	22 128

10 Kassa och bank	2018-12-31	2017-12-31
Sparbanken Skåne transaktionskonto	708 703	679 422
Summa kassa och bank	708 703	679 422

11 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.



12 Skulder till kreditinstitut				2018-12-31	2017-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Swedbank Hyp AB	1,59%	2019-09-25	40 000	1 178 273	1 218 273
			40 000	1 178 273	1 218 273
Nästa års amortering beräknas uppgå till				1 178 273	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0	1 178 273
Genomsnittsränta vid årets utgång				1,59%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				0	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				0	
13 Övriga kortfristiga skulder				2018-12-31	2017-12-31
Fond för inre underhåll				305 118	296 680
Utgående värde				305 118	296 680
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll					
Belopp vid årets ingång				296 680	297 148
Årets avsättning				68 850	68 850
Uttag under året				-60 412	-69 318
Utgående värde				305 118	296 680
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				2018-12-31	2017-12-31
Upplupen el				6 886	5 154
Upplupen värme				59 839	0
Upplupet vatten				10 340	8 951
Förutbetalda månavgifter/hyror				254 219	274 893
Upplupna räntekostnader				3 018	2 981
Beräknat arvode för revision				9 138	9 138
Övriga interimsskulder				54 906	54 500
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				398 346	355 617



15 Ställda säkerheter

2018-12-31 2017-12-31

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

4 155 600

4 155 600

Varav obelånade

998 600

998 600

Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

3 157 000

3 157 000

Tyringe 2019-03-28
ort och datum

Klaus Laubert

Milenko Solaric

Sofie Eriksson

Hilikka Qvant

Ioan Marin Toldea

Lena Yuceakin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-03-29

Monica Brodin
Föreningsvald revisor

Hoda Fakhro
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hästen i Tyringe, org.nr. 737000-1179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hästen 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. 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 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.

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. Risker 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 Hästen 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 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.

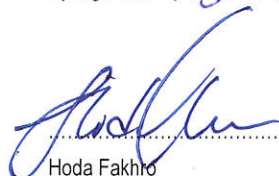
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.



Tyringe den 29/3 2019



Hoda Fakhr
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor



Monica Brodin
Av föreningen vald revisor