



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Timmermannen i Tyringe

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Timmermannen i Tyringe med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1203 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1948. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stabbläggaren 2	1948-01-01	1951

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	139
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 119
Totalt 22 objekt		1 258

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 12 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Magnus Lager	Ordförande
Barry Vincent Kelly	Ledamot
Judith Gitel Börjesson	Ledamot
Johanna Zetterqvist	Ledamot
Adila Awaz Ali	Ledamot
Mats Johannesson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Judith Gitel Börjesson, Johanna Zetterqvist och Adila Awaz Ali

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Judith Gitel Börjesson, Magnus Lager och Johanna Zetterqvist.

Revisorer har varit: Birgitta Thulin med Mikael Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen agerar valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2,2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-02-01.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1990	Ombyggnad av hela fastigheten
2010	Byggnation av miljöhus
2022	Relining av en stam

Föreningens aktuella underhållsplan visar följande större åtgärder under de närmaste 5 åren:

(Underhållen kan komma att skjutas fram beroende på det ekonomiska läget samt om nuvarande skick visar att underhållet kan vänta)

Årtal	Åtgärd
2025	Fasadrenovering
2025	Trapprenovering
2025	Underhåll fasader

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	169	105	266	238	267
Skuldsättning, kr/kvm	2 236	2 371	2 507	2 625	2 760
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 514	2 666	2 818	1 951	3 103
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	294	252	222	222	207
Årsavgifter, kr/kvm	970	970	918	918	918
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	57	98	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	890	1 524	866	876	886
Nettoomsättning, tkr	1 103	1 100	1 089	1 087	1 102
Resultat efter finansiella poster, tkr	-64	775	138	86	223
Soliditet, %	38	38	26	23	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på omfattande planerat underhåll.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjda årsavgifter. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	22 495	0	0	22 495
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	507 034	0	-88 368	418 666
S:a bundet eget kapital, kr	529 529	0	-88 368	441 161
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	639 708	775 246	88 368	1 503 322
Årets resultat, kr	775 246	-775 246	-63 608	-63 608
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 414 954	0	24 760	1 439 714
S:a eget kapital, kr	1 944 483	0	-63 608	1 880 875

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 65 000 kr samt ianspråktagande skett med 153 368 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 414 954
Årets resultat, kr	-63 608
Reservation till underhållsfond, kr	-65 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	153 368
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 439 714

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 439 714

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 103 218	1 100 236
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 262	816 896
Summa Rörelseintäkter		1 119 480	1 917 132

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-937 222	-908 133
Övriga externa kostnader	Not 5	-35 521	-22 149
Personalkostnader	Not 6	-20 323	-12 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-122 393	-122 315
Summa Rörelsekostnader		-1 115 459	-1 065 097

Rörelseresultat

4 020 852 035

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 855	3 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	-72 484	-79 821
Summa Finansiella poster	-67 629	-76 789

Resultat efter finansiella poster

-63 608 775 246

Resultat före skatt

-63 608 775 246

Årets resultat

-63 608 775 246

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	3 940 202	4 062 595
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 940 202	4 062 595
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		3 940 702	4 063 095

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 10	6 798	2 298
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	9 436	9 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	8 739	8 356
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		24 974	20 029
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 015 568	1 065 592
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 015 568	1 065 592
Summa Omsättningstillgångar		1 040 542	1 085 620
Summa Tillgångar		4 981 244	5 148 715

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 495	22 495
Fond för yttre underhåll	418 666	507 034
Summa Bundet eget kapital	441 162	529 530

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 503 322	639 708
Årets resultat	-63 608	775 246
Summa Fritt eget kapital	1 439 714	1 414 954

Summa Eget kapital	1 880 875	1 944 483
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	990 000	1 738 300
Summa Långfristiga skulder		990 000	1 738 300

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 823 300	1 245 000
Leverantörsskulder		69 858	76 724
Skatteskulder		741	1 247
Övriga kortfristiga skulder		7 860	13 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	208 610	129 895
Summa Kortfristiga skulder		2 110 369	1 465 932

Summa Skulder		3 100 369	3 204 232
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		4 981 244	5 148 715
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 020	852 035
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	122 393	122 315
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	122 393	122 315
Erhållen ränta	4 855	3 032
Erlagd ränta	-71 723	-79 821
Återföring nedskrivning	0	-804 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	59 546	93 252
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 945	4 065
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	65 376	-6 718
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	60 431	-2 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten	119 977	90 599
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-170 000	-170 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 000	-170 000
Årets kassaflöde	-50 023	-79 401
Likvida medel vid årets början	1 072 497	1 151 899
Likvida medel vid årets slut	1 022 474	1 072 497

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- 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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 256 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 048 224	1 048 224
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	37 200	0
	Hyror lokaler	42 264	0
	Hyror informationsöverföring	0	37 200
	Hyror övrigt	13 500	13 500
	Övriga primära intäkter	4 294	1 312
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 145 482	1 100 236
	Hyresbortfall	-42 264	0
	<i>Summa</i>	-42 264	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 103 218	1 100 236

I årsavgiften ingår uppvärmning och vatten. Avgift för kabel-TV och bredband debiteras tillsammans med årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	16 262	816 896
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	16 262	816 896

Övrigt avser till största del återföring av nedskrivning.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-122 127	-192 293
	Snö och halk-bekämpning	-20 791	-4 024
	Reparationer	-25 791	-106 920
	Planerat underhåll	-153 368	-51 288
	EI	-50 594	-57 379
	Uppvärmning	-222 156	-177 561
	Vatten	-97 067	-81 816
	Sophämtning	-39 606	-36 379
	Fastighetsförsäkring	-15 875	-14 242
	Kabel-TV och bredband	-55 919	-56 071
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-19 617	-19 617
	Förvaltningsavtalskostnader	-103 125	-103 260
	Övriga driftkostnader	-11 185	-7 282
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-937 222	-908 133

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-3 940	-1 549
	Extern revision	-15 350	-11 800
	Konsultkostnader	-6 762	0
	Medlemsavgifter	-7 000	-7 000
	Föreningsverksamhet	-1 050	-200
	Övriga förvaltningskostnader	-1 419	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-35 521	-22 149
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-14 000	-7 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-3 323	-2 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-20 323	-12 500
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-122 393	-122 315
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-122 393	-122 315

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 901 386	7 901 386
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 260	12 260
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	7 913 646	7 913 646
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 851 051	-2 705 069
	Årets avskrivningar	-122 393	-122 315
	Återförda avskrivningar	0	-1 023 667
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 973 444	-3 851 051
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Återförda nedskrivningar	0	0
	Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	0	0
	Utgående redovisat värde	3 940 202	4 062 595
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	126 000	126 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 119 000	1 119 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	6 245 000	6 245 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 856 000	7 856 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	7 856 000	7 856 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	6 798	2 298
	Summa Kundfordringar	6 798	2 298

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

6 905

6 905

Övriga fordringar

2 531

2 470

Summa Övriga fordringar

9 436

9 375

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 739

8 356

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 739

8 356

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

1 015 568

1 065 592

Summa Kassa och bank

1 015 568

1 065 592

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek AB

2,75%

2026-10-30

1 075 000

85 000

Sparbanken Skåne AB

1,29%

2025-11-10

1 738 300

85 000

2 813 300

170 000

Långfristig del

990 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

85 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 738 300

Kortfristig del

1 823 300

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

170 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

680 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,85%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

92 949

80 298

Upplupna räntekostnader

4 927

4 166

Övriga upplupna kostnader

110 734

45 431

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 610

129 895

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2024.

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 2024 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 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 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 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 uppger, 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 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 revisionssed 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Tyringe

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Birgitta Thulin
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Timmermannen i Tyringe signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS LAGER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 05:56:42



JOHANNA ZETTERQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:05:19



BARRY VINCENT KELLY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 15:41:25



ADILA AWAZ ALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-01 kl. 18:55:20



JUDITH GITEL BÖRJESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:36:55



BIRGITTA THULIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 19:02:11



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 13:16:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Timmermannen i Tyringe signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BIRGITTA THULIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 19:08:36



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 13:15:23



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.