Styrelsen för
HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org.nr: 738200-6349

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad
Org nr 738200-6349

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Brf Sting i Kristianstad 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 Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1974 på fastigheterna Stadsingenjören 1, 2 och 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Jakobsväg 1-33 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

Rok	Antal	Yta m²
1	28	992
2	127	7 514
3	124	10 044
4	32	3 140
	311	**21 690**
Lokaler, hyresrätt	127	635
Garage	61	
Parkeringsplatser	398	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-20, varvid 25 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående placering möteplats hölls den 2019-05-27, varvid 13 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att mötesplatsen ska vara på Duvan.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Lennart Persson	ordförande, vald till stämman 2020
Darinka Kinnmark Gmaz	vice ordförande, vald till stämman 2020
Azra Nalic	sekreterare, vald till stämman 2020
Ann-Sofie Mårtensson	vice sekreterare, vald till stämman 2021
Tage Lundgren	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Mattias Lindén	ledamot utsedd av HSB Skåne
Anne Siivola	suppleant för ledamot utsedd av HSB Skåne

AO

Av föreningen vald revisor har varit Johan Törnquist med Steinar Halldorsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Styrelsen.

Under året har Tage Lundgren varit föreningens vicevärd.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Eon	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Bredbandsbolaget/Telenor	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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 28 maj 2019 av Tage Lundgren tillsammans med underhållsplanerare Joel Andersson från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. 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:
Renovering av trapphus Jakobs väg 6-9, målning av 3 st hissar, inköp av 6 dörrar till cykelförråden.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder:
2018 Läckage på taket på den gula stugan, rivning av tankar och nya värmepumpar på Jakobs väg 1-27. Byte av panel, ommålning av fasadpanel med slamfärg på fyra stycken garagebyggnader samt erforderlig tvättning och skyddning. Renovering av sju stycken hissar. Ny torktumlare. Belysning på gavlarna.
2017 Renoverat åtta stycken rökluckor, ombyggnad till elektroniskt. Målning av trapphus 1-4. Hisslinor och nödtelefoner i sju hissar. OVK-besiktning genomförd den 1 mars 2017. Bytt fyra dörrar till elrum och cykelförråd.
2016 Bytt system för skadedjursbekämpning. Delvis målning av innergårdar.
2015 Renovering av nio stycken tvättstugor. Isolering av vindar. Ny värmekulvert från Jakobsväg 6 till Jakobsväg 10-15. Värmeåtervinning Jakobsväg 6-33.

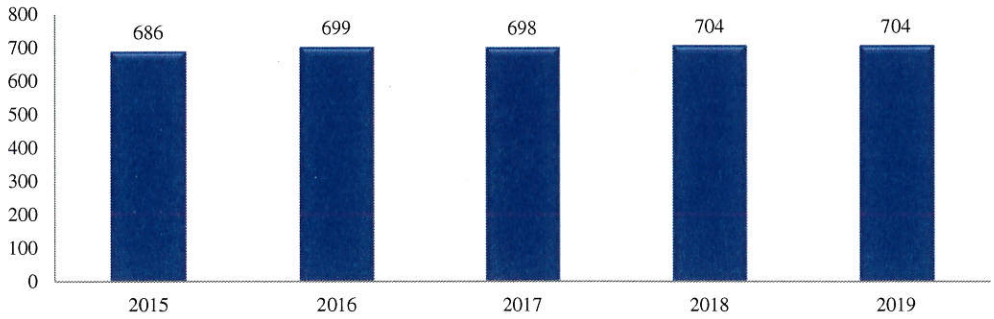
AO

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
2020 Byte av fläktaggregat. Målning trapphus. Åtgärda stuprör, hängrännor och takplåt.
2021 Rensning av ventilationskanaler och injustering ventilation.
2022 Renovering av fasader, omfogning av tegelfogar.
2023 Spolning av stammar. Byte elinstallation i källare.

Övrigt:
Projekt - Aktiv sommar för ungdomar.
Brf Charlottenborg lämnat ut uppsägning av uthyrning av vicevärdsexpeditionen.
Ny uteplats i området.

Ekonomi

Årsavgifterna (ingår konsumtionsavgift vatten) uppgick under året till i genomsnitt 704 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 36 591 340 kr. Under året har föreningen amorterat 1 378 894 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 27 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	321
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	38
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	35
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	324

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 41 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 30 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.

AO

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	15 783	15 756	15 664	15 731
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 833	1 794	1 307	-727
Eget kapital, tkr	31 655	29 822	28 028	26 722
Taxeringsvärde, tkr	185 162	163 268	163 268	163 268
-varav byggnad, tkr	135 067	121 857	121 857	121 857
Soliditet	45%	42%	40%	38%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	704	704	698	699
Hyresintäkt lokal/m² lokalyta	95	56	59	45
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	1 532	1 596	1 659	1 725
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	23	28	36	51
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	18%	21%	22%	23%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	46	62	48	62
Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	24	52	46	30
Avskrivning/m² byggnadsyta	152	147	147	146

Förändring i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	999 800	0	3 422 706	23 605 717	1 793 624	29 821 847
Resultatdisposition enligt förenings-stämman:						
Balanseras i ny räkning				1 793 624	-1 793 624	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 027 000	-1 027 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-534 325	534 325		0
Årets resultat					1 832 814	1 832 814
Belopp vid årets utgång	999 800	0	3 915 381	24 906 665	1 832 814	31 654 660

AO

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	25 399 340
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 027 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	534 325
Årets resultat	1 832 814
Summa till stämmans förfogande	**26 739 479**

Styrelsen föreslår följande disposition	
Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	26 739 479

HSB – där möjligheterna bor

Resultaträkning

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 782 691	15 756 378
Övriga rörelseintäkter	Not 3	311 285	1 071 064
Summa rörelseintäkter		**16 093 976**	**16 827 442**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 864 138	-8 859 276
Övriga externa kostnader	Not 5	-439 031	-542 776
Underhåll enligt plan	Not 6	-534 325	-1 164 090
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-614 219	-655 544
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-3 382 677	-3 289 187
Summa rörelsekostnader		**-13 834 390**	**-14 510 873**
Rörelseresultat		**2 259 586**	**2 316 569**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		87 946	100 277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 718	-623 222
Summa finansiella poster		**-426 772**	**-522 945**
Årets resultat		**1 832 814**	**1 793 624**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	1 832 814	1 793 624
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 027 000	-1 391 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	534 325	1 164 090
Överföring till balanserat resultat	**1 340 139**	**1 566 714**

AO

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	50 647 907	54 030 584
Summa materiella anläggningstillgångar		50 647 907	54 030 584
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**50 648 407**	**54 031 084**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		38 273	0
Kundfordringar		134 908	603 139
Avräkningskonto HSB		19 460	129 228
Övriga kortfristiga fordringar		117 430	107 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	452 545	311 073
Summa kortfristiga fordringar		762 616	1 150 996
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	15 000 000	10 500 000
Summa kortfristiga placeringar		15 000 000	10 500 000
Kassa och bank			
Bank	Not 13	4 346 155	4 570 185
Summa kassa och bank		4 346 155	4 570 185
Summa omsättningstillgångar		**20 108 771**	**16 221 181**
Summa tillgångar		**70 757 178**	**70 252 265**

AO

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		999 800	999 800
Fond för yttre underhåll		3 915 381	3 422 706
Summa bundet eget kapital		4 915 181	4 422 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		24 906 665	23 605 717
Årets resultat		1 832 814	1 793 624
Summa fritt eget kapital		26 739 479	25 399 340
Summa eget kapital	Not 14	**31 654 660**	**29 821 847**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	26 994 262	33 235 679
Summa långfristiga skulder		26 994 262	33 235 679
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 241 408	1 378 885
Medlemmarnas inre fond	Not 16	3 197 783	2 950 519
Leverantörsskulder		547 233	882 893
Aktuell skatteskuld	Not 17	43 094	35 726
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	70 431	11 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 008 306	1 934 927
Summa kortfristiga skulder		12 108 255	7 194 739
Summa skulder		**39 102 517**	**40 430 418**
Summa eget kapital och skulder		**70 757 178**	**70 252 265**

HSB – där möjligheterna bor

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	2 259 586	2 316 569
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 382 677	3 289 187
	5 642 263	5 605 756
Erhållen ränta	83 403	99 650
Erlagd ränta	-548 309	-618 247
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 177 357	5 087 159
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	283 155	-470 868
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	84 584	145 015
Kassaflöde från löpande verksamhet	**5 545 096**	**4 761 306**
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-3 266 024
Kassaflöde från investeringsverksamhet	**0**	**-3 266 024**
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 378 894	-1 368 656
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 378 894**	**-1 368 656**
Årets kassaflöde	**4 166 202**	**126 626**
Likvida medel vid årets början	15 199 413	15 072 787
Likvida medel vid årets slut	19 365 615	15 199 413
	4 166 202	**126 626**

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

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).
Belopp anges i svenska 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 1,7%-10,0% av anskaffningsvärdet.

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

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

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.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 25 722 tkr.

AO

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	15 068 598	15 053 604
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-434 224	-452 928
	Hyresintäkt bostäder	540 784	559 488
	Hyresintäkt lokaler	60 040	35 590
	Hyresintäkt garage och bilplatser	420 452	439 130
	Hyresintäkt övrigt	31 065	108 725
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	645 901	673 654
	Avsatt till inre fond	-714 697	-714 698
	Övriga intäkter i verksamheten	68 015	0
	Intäkt andrahandsupplåtelse	42 572	15 580
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	54 186	38 233
		15 782 691	**15 756 378**

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	138 631
	Vinst vid avyttring anläggningstillgång	75 000	0
	Övrigt	236 285	932 433
		311 285	**1 071 064**

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 305 683	-1 198 862
	El	-544 246	-536 064
	Uppvärmning	-1 463 891	-1 585 508
	Tomträttsavgäld	-726 219	-726 221
	Vatten	-454 955	-577 122
	Renhållning	-606 590	-596 240
	Bevakningskostnader	-264 390	-580 651
	TV, bredband, iptelefoni	-131 704	-112 396
	Hissar serviceavtal & besiktning	0	-13 409
	Förvaltningskostnader	-2 506 676	-2 260 349
	Försäkringar	-223 861	-203 968
	Fastighetsskatt	-475 867	-456 487
	Övriga driftskostnader	-160 056	-12 000
		-8 864 138	**-8 859 276**

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-41 950	-23 331
	Övriga förvaltningskostnader	-43 995	-73 474
	Kostnader överlåtelse och panter	-63 756	-41 651
	Föreningsverksamhet	-4 350	-22 200
	Kontorsutrustning och -material	-2 996	-15 729
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-34 925	-56 308
	Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	-68 949	-43 051
	Förbrukningsinventarier	-19 311	0
	Medlemsavgifter HSB	-94 300	-94 300
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-51 149	-157 873
	Stämma och styrelse	-10 271	-14 859
	Arrende, hyra, leasing	-3 079	0
		-439 031	**-542 776**

AO

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-448 750	0
	Underhåll tak	-85 575	0
	Underhåll övrigt	0	-1 164 090
		-534 325	**-1 164 090**

Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-179 325	-211 925
	Löner för anställda	-296 796	-296 796
	Övriga personalkostnader	-1 768	-1 335
	Sociala avgifter	-136 330	-145 488
		-614 219	**-655 544**

Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-3 382 677	-3 289 187
		-3 382 677	**-3 289 187**

AO

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2071		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	98 683 354	95 417 330
Årets investering byggnader	0	3 266 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**98 683 354**	**98 683 354**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-44 652 770	-41 363 583
Årets avskrivningar byggnader	-3 382 677	-3 289 187
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-48 035 447**	**-44 652 770**
Utgående redovisat värde	**50 647 907**	**54 030 584**
Redovisade värden byggnader	50 647 907	54 030 584

Fastighetsbeteckning: Stadsingenjören 1, 2 och 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1974	132 000 000	48 400 000	180 400 000	159 200 000
Lokaler		3 067 000	1 695 000	4 762 000	4 068 000
		135 067 000	**50 095 000**	**185 162 000**	**163 268 000**

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	**500**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	260 564	223 861
Förutbetald kabel-TV och bredband	28 185	28 201
Upplupna ränteintäkter	7 751	3 208
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 045	55 803
	452 545	**311 073**

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-10	3 000 000	0
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-21	500 000	0
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-22	1 000 000	0
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-03-10	1 000 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-03-21	8 000 000	0
Placering HSB 3 mån			0	10 500 000
Placeringskonto Sparbanken			1 500 000	0
			15 000 000	**10 500 000**

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	4 288 745	3 038 789
Sparbanken Skåne	57 410	1 531 396
	4 346 155	**4 570 185**

AO

Not 14 Eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	999 800	0	3 422 706	23 605 717	1 793 624
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	1 793 624	-1 793 624
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 027 000	-1 027 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-534 325	534 325	
Årets Resultat					1 832 814
Belopp vid årets utgång	**999 800**	**0**	**3 915 381**	**24 906 665**	**1 832 814**

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	1,52%	2024-11-10	3 355 670	36 408
Sparbanken Skåne	1,43%	2024-05-10	8 437 500	312 500
Swedbank Hypotek AB	1,87%	2020-09-25	1 417 500	270 000
Swedbank Hypotek AB	1,48%	2021-01-25	3 787 500	150 000
Swedbank Hypotek AB	1,39%	2020-12-22	3 862 500	150 000
Swedbank Hypotek AB	1,64%	2021-06-23	3 937 500	150 000
Swedbank Hypotek AB	1,68%	2022-03-25	8 437 500	312 500
			33 235 670	**1 381 408**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**26 994 262**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,55%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 525 632
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	26 328 630
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har två lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	53 794 000	53 794 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	53 794 000	53 794 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	2 950 519	2 809 312
Avsättning	714 697	714 698
Uttag	-467 433	-573 491
	3 197 783	**2 950 519**

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	43 094	35 726
	43 094	**35 726**

AO

Not 18	Övriga kortfristiga skulder		
	Personalens källskatt	4 777	4 851
	Arbetsgivaravgifter	6 938	6 938
	Övriga kortfristiga skulder	58 716	0
		70 431	**11 789**

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna sociala avgifter	0	0
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	266 100	372 995
	Upplupna räntekostnader	42 327	75 918
	Upplupen revision	32 300	22 700
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 248 923	1 146 758
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418 656	316 556
		2 008 306	**1 934 927**

Kristianstad 8/4 2020

Ann-Sofie Mårtensson
Ann-Sofie Mårtensson

Azra Nalic
Azra Nalic

Darinka K. Gmaz
Darinka Kinnmark Gmaz

Lennart Persson
Lennart Persson

Mattias Lindén
Mattias Lindén

Tage N Lundgren
Tage N Lundgren

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-17

Johan Törnquist
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sting i Kristianstad, org.nr. 738200-6349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sting i Kristianstad 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 revisionssed 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 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 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.

AO

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 Sting i Kristianstad 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 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.

Kristianstad den 17 / 4 2020

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Törnquist
Av föreningen vald revisor