



Styrelsen för HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org.nr: 738200-6349

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Brf Sting i Kristianstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 tomträtt. Fastigheternas adresser är Jakobsväg 1-33 i Kristianstad. Kostnaden för tomträttsavgälden uppgår till 726 220 kr per år.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
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 2020-06-01, varvid 15 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Lennart Persson	ordförande, vald till stämman 2022
Darinka Kinnmark Gmaz	vice ordförande, vald till stämman 2022
Azra Nalic	sekreterare, vald till stämman 2022
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

40

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 och Lennart Persson varit föreningens vicevärdar.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
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 i juni 2020 av Tage Lundgren tillsammans med underhållsplanerare konsult 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 undercentraler. Renovering av 3 st cykelförrådet, byta armaturer i förrådet, med sensorer.

Renovering av stuga. En tvättmaskin inköpt till en tvättstuga. Byte av plank i sopstation. Renovering av betongen på 23 st utanpåliggande balkonger.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder:

2019 Renovering av trapphus Jakobs väg 6-9, målning av 3 st hissar, inköp av 6 dörrar till cykelförråden.

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.

AO

N

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.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2021 Innegårdarna mellan låghus

2022 Renovering av fasader, omfogning av tegelfogar.

2023 Spolning av stammar. Byte elinstallation i källare.

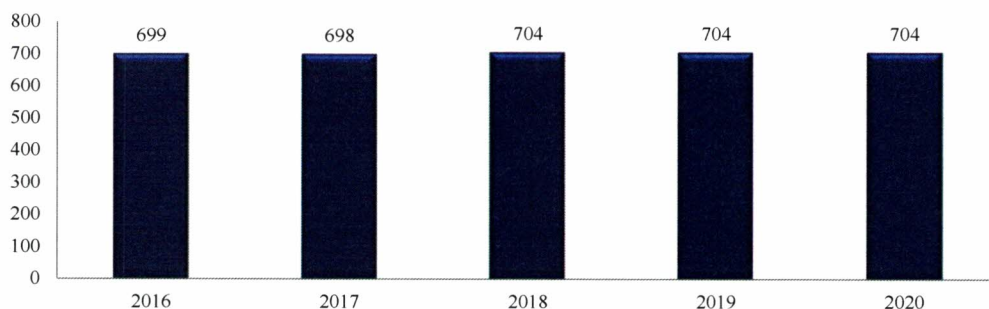
Övrigt:

Styrelsen har lämnat in en motion: Hävning av Gemensamhetsanläggningen. Stämman röstar 13 röster för ja vilket innebär att motionen bifalles. Inköp av 2 st kameror pga av skadegörelse i källare.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 704 kr/m² bostadslägenhetsyta (inkl. konsumtionsavgift vatten).

Den för år 2021 upprättade budgeten visar inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 26 994 262 kr. Under året har föreningen amorterat 1 322 825 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 20 år. Extra amorteringar har gjorts med 4 927 500 kr.

AO

m



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org nr 738200-6349

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	324
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	44
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	43
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	325

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 42 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 41 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

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	15 669	15 783	15 756	15 664
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 072	1 833	1 794	1 307
Eget kapital, tkr	33 726	31 655	29 822	28 028
Taxeringsvärde, tkr	185 162	185 162	163 268	163 268
-varav byggnad, tkr	135 067	135 067	121 857	121 857
Soliditet	50%	45%	42%	40%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	704	704	704	698
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	77	95	56	59
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 245	1 532	1 596	1 659
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	24	23	28	36
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	15%	18%	21%	22%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	49	46	62	48
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	24	24	52	46
Avskrivning/m ² byggnadsyta	152	152	147	147

40

W



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org nr 738200-6349

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	999 800	0	3 915 381	24 906 665	1 832 814	31 654 660
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				1 832 814	-1 832 814	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 083 000	-1 083 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-541 286	541 286		0
Årets resultat					2 071 788	2 071 788
Belopp vid årets utgång	999 800	0	4 457 095	26 197 765	2 071 788	33 726 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	26 739 479
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 083 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	541 286
Årets resultat	2 071 788
Summa till stämmans förfogande	28 269 553

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	28 269 553

AO

2



HSB - där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org nr 738200-6349

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 668 787	15 782 691
Övriga rörelseintäkter	Not 3	261 565	311 285
Summa rörelseintäkter		15 930 352	16 093 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 592 414	-8 864 138
Övriga externa kostnader	Not 5	-374 116	-439 031
Underhåll enligt plan	Not 6	-541 286	-534 325
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-537 203	-614 219
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-3 382 678	-3 382 677
Summa rörelsekostnader		-13 427 697	-13 834 390
Rörelseresultat		2 502 654	2 259 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		100 605	87 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		-531 472	-514 718
Summa finansiella poster		-430 867	-426 772
Årets resultat		2 071 788	1 832 814

Tilläggsupplysning			
Årets resultat		2 071 788	1 832 814
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 083 000	-1 027 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		541 286	534 325
Överföring till balanserat resultat		1 530 074	1 340 139

40

m

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	47 265 229	50 647 907
	<u>47 265 229</u>	<u>50 647 907</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

47 265 729 50 648 407

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

109 013 38 273

Kundfordringar

6 339 134 908

Avräkningskonto HSB

102 101 19 460

Övriga kortfristiga fordringar

113 636 117 430

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	301 366	452 545
	<u>632 455</u>	<u>762 616</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	15 500 000	15 000 000
	<u>15 500 000</u>	<u>15 000 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Bank

Not 13	3 391 588	4 346 155
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

3 391 588 4 346 155

Summa omsättningstillgångar

19 524 042 20 108 771

Summa tillgångar

66 789 771 70 757 178

At

~



HSB - där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org nr 738200-6349

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	999 800	999 800
Fond för yttre underhåll	4 457 096	3 915 381
Summa bundet eget kapital	5 456 896	4 915 181

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	26 197 765	24 906 665
Årets resultat	2 071 788	1 832 814
Summa fritt eget kapital	28 269 553	26 739 479

Summa eget kapital

33 726 448 **31 654 660**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	18 907 854	26 994 262
Övriga långfristiga skulder	Not 15	174 600	144 600
Summa långfristiga skulder		19 082 454	27 138 862

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		8 086 408	6 241 408
Medlemmarnas inre fond	Not 16	3 209 789	3 197 783
Leverantörsskulder		757 709	547 233
Aktuell skatteskuld	Not 17	56 428	43 094
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	62 074	70 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 808 461	1 863 706
Summa kortfristiga skulder		13 980 869	11 963 655

Summa skulder

33 063 323 **39 102 517**

Summa eget kapital och skulder

66 789 771 **70 757 178**

40

2

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	2 502 654	2 259 586
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 382 678	3 382 677
	5 885 333	5 642 263
Erhållen ränta	101 167	83 403
Erlagd ränta	-538 728	-548 309
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	5 447 772	5 177 357
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	212 240	283 155
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	179 469	84 584
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 839 481	5 545 096
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-6 211 408	-1 378 894
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 211 408	-1 378 894
Årets kassaflöde	-371 927	4 166 202
<i>Likvida medel vid årets början</i>	19 365 615	15 199 413
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	18 993 688	19 365 615
	-371 927	4 166 202

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

AO

2

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

Avskrivningsperioder

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: 20 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

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. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

25 647 Tkr
-75 Tkr

46

2



HSB - där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org nr 738200-6349

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	15 047 559	15 068 598
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-418 406	-434 224
	Hysesintäkt bostäder	525 146	540 784
	Hysesintäkt lokaler	49 100	60 040
	Hysesintäkt garage och bilplatser	433 569	420 452
	Hysesintäkt övrigt	423	31 065
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	556 429	645 901
	Avsatt till inre fond	-716 697	-714 697
	Övriga intäkter i verksamheten	88 740	68 015
	Intäkt andrahandsupplåtelse	44 080	42 572
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	58 844	54 186
		15 668 787	15 782 691
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Vinst vid avyttring anläggningstillgång	150 000	75 000
	Övrigt	111 565	236 285
		261 565	311 285
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-1 027 655	-1 305 683
	El	-705 930	-544 246
	Uppvärmning	-1 392 980	-1 463 891
	Tomträttsavgäld	-726 220	-726 219
	Vatten	-516 955	-454 955
	Renhållning	-671 705	-606 590
	Bevakningskostnader	-242 586	-264 390
	TV, bredband, iptelefoni	-140 015	-131 704
	Obligatoriska besiktningar	-631	0
	Serviceavtal	-13 896	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-40 647	0
	Förvaltningskostnader	-2 256 299	-2 506 676
	Försäkringar	-260 564	-223 861
	Fastighetsskatt	-492 039	-475 867
	Övriga driftskostnader	-104 293	-160 056
		-8 592 414	-8 864 138

40



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org nr 738200-6349

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-38 650	-41 950
	Övriga förvaltningskostnader	-89 749	-43 995
	Kostnader överlåtelse och panter	-59 190	-63 756
	Föreningsverksamhet	0	-4 350
	Kontorsutrustning och -material	0	-2 996
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-26 001	-34 925
	Konsulter	-60 068	-68 949
	Förbrukningsinventarier	0	-19 311
	Medlemsavgifter HSB	-94 300	-94 300
	Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-51 149
	Stämma och styrelse	0	-10 271
	Arrende, hyra, leasing	-6 158	-3 079
		-374 116	-439 031
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-259 942	-448 750
	Underhåll installationer	-62 450	0
	Underhåll balkonger	-86 875	0
	Underhåll tak	0	-85 575
	Underhåll övrigt	-132 019	0
		-541 286	-534 325
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-177 900	-179 325
	Löner för anställda	-296 796	-296 796
	Övriga personalkostnader	0	-1 768
	Sociala avgifter	-62 507	-136 330
		-537 203	-614 219
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-3 382 678	-3 382 677
		-3 382 678	-3 382 677

40



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org nr 738200-6349

Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2071

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

98 683 354 98 683 354

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

98 683 354 98 683 354

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-48 035 447 -44 652 770

Årets avskrivningar byggnader

-3 382 678 -3 382 677

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-51 418 125 -48 035 447

Utgående redovisat värde

47 265 229 50 647 907

Redovisade värden byggnader

47 265 229 50 647 907

Fastighetsbeteckning: Stadsingenjören 1, Stadsingenjören 2 och Stadsingenjören 4

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

Ställda säkerheter

2020-12-31 2019-12-31

Fastighetsinteckning

53 794 000 53 794 000

varav i eget förvar

0 0

Summa ställda säkerheter

53 794 000 53 794 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB

500 500

500 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring

265 749 260 564

Förutbetalda kabel-TV och bredband

28 428 28 185

Upplupna ränteintäkter

7 189 7 751

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0 156 045

301 366 452 545

40



HSB - där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org nr 738200-6349

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-10	3 000 000	3 000 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-21	500 000	500 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-13	2 000 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-22	1 000 000	1 000 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-10	1 000 000	1 000 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-21	8 000 000	8 000 000
Placeringskonto Sparbanken			0	1 500 000
			15 500 000	15 000 000

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	1 676 194	4 288 745
Sparbanken Skåne	1 715 394	57 410
	3 391 588	4 346 155

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	1,52%	2024-11-10	3 319 262	36 408
Sparbanken Skåne	1,11%	2024-05-10	8 125 000	312 500
Swedbank Hypotek AB	1,48%	2021-01-25	3 637 500	150 000
Swedbank Hypotek AB	1,64%	2021-06-23	3 787 500	150 000
Swedbank Hypotek AB	1,68%	2022-03-25	8 125 000	312 500
			26 994 262	961 408

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 907 854**

Nästa års amortering av långfristig skuld 661 408

Lån som ska konverteras inom ett år 7 425 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **8 086 408**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,46%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 845 632

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 22 187 222

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Övriga långfristiga skulder

Depositioner	174 600	144 600
	174 600	144 600

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	3 197 783	2 950 519
Avsättning	716 697	714 697
Uttag	-704 691	-467 433
	3 209 789	3 197 783

40

2



HSB - där möjligheterna bor

HSB:s Brf Sting i Kristianstad

Org nr 738200-6349

Not 17	Aktuell skatteskuld		
	Årets beräknade skatteskuld	56 428	43 094
		56 428	43 094
Not 18	Övriga kortfristiga skulder		
	Personalens källskatt	2 709	4 777
	Arbetsgivaravgifter	2 254	6 938
	Övriga kortfristiga skulder	57 111	58 716
		62 074	70 431
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	299 207	266 100
	Upplupna räntekostnader	35 071	42 327
	Upplupen revision	35 500	32 300
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 122 128	1 104 323
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	316 555	418 656
		1 808 461	1 863 706

Kristianstad 10/3 2021

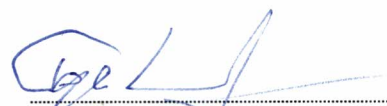

Ann-Sofie Mårtensson


Azra Nalic


Darinka Kinnmark Gmaz


Lennart Persson


Mattias Lindén


Tage N Lundgren

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-19


Johan Törnquist

Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong

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 2020.

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 2020 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. Risker 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.

Ac

2

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 2020 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 kunna 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 provar 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 19 / 4 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johan Törnquist
Av föreningen vald revisor