



Styrelsen för HSB Brf Stormen i Kristianstad

Org.nr: 716406-1439

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Stormen 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 registrerades den 15 januari 1979, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 4 september 1981 och nuvarande stadgar registrerades den 8 mars 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1982 på fastigheten Stormen 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kapellgatan 7, 9, 11 och 13, Lasarettboulevarden 10 samt Ängsvägen 10, 12, 14 och 16 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	6	321
2	36	2 430
3	30	2 628
4	39	3 978
5	24	2 916
	135	12 273

Lokaler, hyresrätt	30	292
Garage	106	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-11, varvid 47 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Anders Lundgren	ordförande	vald till stämma 2022
Alf Nyberg	vice ordförande	vald till stämma 2021
Eva Johansson	sekreterare	vald till stämma 2022
Gunn Svensson	vice sekreterare	vald till stämma 2022
Anita Bergengren	styrelseledamot	vald till stämma 2021
Roger Bengtsson	styrelseledamot	vald till stämma 2022
Marie Andblom	styrelseledamot	vald till stämma 2021
Lars Salomonsson	styrelsesuppleant	vald till stämma 2021
Gunnar Bengtsson	styrelsesuppleant	vald till stämma 2022

Av föreningen vald revisor har varit Anita Davlén med Rolf Persson som revisorsuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Bertil Nilsson, Gunn Svensson och Bonde Martinsson med Bertil Nilsson som sammankallande.

Av föreningen anställd vicevärd på deltid är Gunn Svensson.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
C4 Energi	elnät
C4 Energi/Region Skåne	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Fasab	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 1 juli 2020 av Anders Lundgren, Alf Nyberg och Gunn Svensson från styrelsen tillsammans med Bertil Nilsson och Mats Johansson från husgruppen och 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:
Installation av solceller, installerat kylanordning i ventilationsanläggningarna, monterat absorbenter i trapphusen, ommålning trapphusen, monterat grind mot Lasarettsboulevarden, nya stamventiler i källarplan, installation av brandlarm i tvättstugorna, byte till ledlampor i trapphusentréerna och gemensamt bredband.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhåll och investeringar:

2019 Totalrenoverat tvättstugorna inklusive nytt bokningssystem, installerat gemensam el, förnyat lekplatsen, nytt avhärdningsfilter, renovering av oljeavskiljare, renovering av asfalt på gården och genomfört OVK med godkänt resultat.
2018 Byte av ventilationsfläktarna i garaget samt installation av brandlarm.
2017 Byte av samtliga fönster och altan-och balkongdörrar utom på gårdshuset, totalrenovering av gårdshuset efter brandskada och byte av armaturer till ledljus på gården och i miljörummet.
2016 Radonmätning utan anmärkning.
2013 Nya ventilationsanläggningar med FTX.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

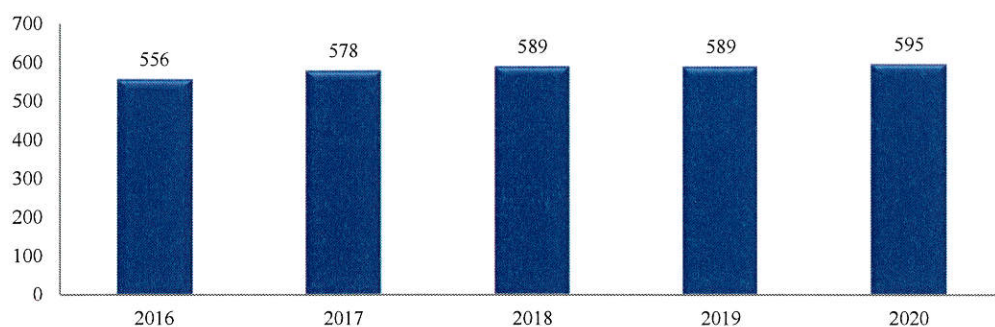
Laddstolpar i garaget, renovering av wc i källarplan, lagning av garagegolvet, porttelefonsystem, renovering av ekstockarna, byte av flexibel slang till imkanaler med utbyte av vissa spiskåpor, nya takluckor och byte till användarvänliga dörrstängare.

AV

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 595 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1 % fr o m 2021-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 47 346 244 kr. Under året har föreningen amorterat 544 860 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 87 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	183
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	184

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 10 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 10 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	7 930	7 640	7 602	7 463
Resultat efter finansiella poster, tkr	-102	1 061	710	267
Eget kapital, tkr	12 830	12 932	11 871	11 160
Taxeringsvärde, tkr	162 875	162 875	135 795	135 795
-varav byggnad, tkr	113 875	113 875	96 795	96 795
Soliditet	20%	20%	19%	18%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	595	589	589	578
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	398	392	381	387
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	3 858	3 902	3 945	3 988
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	82	87	93	110
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	29%	29%	36%	36%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	38	34	32	66
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	94	26	73	44
Avskrivning/m ² byggnadsyta	125	118	112	161

Ac

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 910 500	0	4 326 700	2 633 617	1 061 480	12 932 296
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				1 061 480	-1 061 480	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			461 000	-461 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 154 378	1 154 378		0
Årets resultat					-102 425	-102 425
Belopp vid årets utgång	4 910 500	0	3 633 322	4 388 474	-102 425	12 829 871

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 695 096
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-461 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 154 378
Årets resultat	-102 425
Summa till stämmans förfogande	4 286 049

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	4 286 049

70

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 930 239	7 640 333
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 740	46 206
Summa rörelseintäkter		7 952 979	7 686 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 710 297	-3 333 141
Övriga externa kostnader	Not 5	-238 263	-112 234
Underhåll enligt plan	Not 6	-1 154 378	-332 561
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-413 690	-297 402
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 530 509	-1 480 433
Summa rörelsekostnader		-7 047 136	-5 555 771
Rörelseresultat		905 843	2 130 768
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		241	5 102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 008 509	-1 074 390
Summa finansiella poster		-1 008 268	-1 069 288
Årets resultat		-102 425	1 061 480

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	-102 425	1 061 480
Reservering till fond för yttre underhåll	-461 000	-425 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	1 154 378	332 561
Överföring till balanserat resultat	590 953	969 041

Ag

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	60 169 352	59 861 523
	<u>60 169 352</u>	<u>59 861 523</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

60 169 852 59 862 023

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

102 0

Kundfordringar

3 760 1 500

Avräkningskonto HSB

0 0

Övriga kortfristiga fordringar

11 555 11 556

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 190 514 214 277

Summa kortfristiga fordringar

205 931 227 333

Kassa och bank

Kassa

3 084 10 596

Bank

Not 12 2 737 692 3 407 682

Summa kassa och bank

2 740 776 3 418 278

Summa omsättningstillgångar

2 946 707 3 645 611

Summa tillgångar

63 116 559 63 507 634

AO

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 910 500	4 910 500
Fond för yttre underhåll	3 633 322	4 326 700
Summa bundet eget kapital	8 543 822	9 237 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 388 474	2 633 617
Årets resultat	-102 425	1 061 480
Summa fritt eget kapital	4 286 049	3 695 096

Summa eget kapital

12 829 871	12 932 296
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	37 158 171	36 930 533
Summa långfristiga skulder		37 158 171	36 930 533

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		10 188 073	10 960 571
Medlemmarnas inre fond	Not 14	1 454 370	1 440 417
Leverantörsskulder		461 280	216 965
Aktuell skatteskuld	Not 15	19 386	12 366
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	56 557	39 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	948 850	975 452
Summa kortfristiga skulder		13 128 516	13 644 804

Summa skulder

50 286 687	50 575 337
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

63 116 559	63 507 634
-------------------	-------------------

Ad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stormen i Kristianstad

Org nr 716406-1439

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	905 843	2 130 768
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 530 509	1 480 433
	<u>2 436 352</u>	<u>3 611 201</u>
Erhållen ränta	241	5 102
Erlagd ränta	-1 062 256	-1 076 325
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 374 337</u>	<u>2 539 978</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	21 402	80 841
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	309 957	98 940
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 705 696</u>	<u>2 719 758</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 838 338	-1 971 754
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 838 338</u>	<u>-1 971 754</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-544 860	-530 605
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-544 860</u>	<u>-530 605</u>
Årets kassaflöde	-677 502	217 399
<i>Likvida medel vid årets början</i>	3 418 278	3 200 879
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>2 740 776</u>	<u>3 418 278</u>
	-677 502	217 399

✖

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:	10 - 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

39 214 Tkr
0 Tkr

AB

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	7 306 104	7 233 612
	Hysesintäkt lokaler	116 208	114 497
	Hysesintäkt garage och bilplatser	513 775	529 285
	Hysesintäkt övrigt	6 900	8 700
	Årsavgift konsumtionsavgift el	268 419	41 284
	Avsatt till inre fond	-299 603	-299 602
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	18 436	12 557
		7 930 239	7 640 333
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	22 740	46 206
		22 740	46 206
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-541 486	-817 839
	El	-472 813	-317 998
	Uppvärmning	-622 980	-635 928
	Vatten	-315 423	-291 468
	Renhållning	-172 565	-139 746
	Bevakningskostnader	-14 857	-9 733
	TV, bredband, iptelefoni	-208 332	-54 910
	Obligatoriska besiktningar	-3 669	-7 500
	Serviceavtal	-42 338	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-152 828	0
	Förvaltningskostnader	-690 627	-685 368
	Försäkringar	-127 952	-123 036
	Fastighetsskatt	-221 665	-214 645
	Övriga driftskostnader	-122 762	-34 971
		-3 710 297	-3 333 141
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 400	-11 700
	Övriga förvaltningskostnader	-37 867	-14 226
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 873	-22 074
	Föreningsverksamhet	-1 000	-10 000
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 315
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 863	-11 329
	Konsulter	-89 964	-90
	Förbrukningsinventarier	-26 676	0
	Medlemsavgifter HSB	-41 500	-41 500
	Stämma och styrelse	-120	0
		-238 263	-112 234
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-372 500	0
	Underhåll installationer	-584 107	0
	Underhåll övrigt	-197 771	-332 561
		-1 154 378	-332 561

At



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stormen i Kristianstad

Org nr 716406-1439

Not 7 Personalkostnader			
Arvode till styrelsen	-265 543	-166 786	
Vicevärdsarvode	-85 046	-75 228	
Övriga arvoden	-18 955	-12 279	
Övriga personalkostnader	-746	-1 207	
Revisionsarvode	-3 220	70	
Sociala avgifter	-40 180	-41 972	
	<u>-413 690</u>	<u>-297 402</u>	

Not 8 Avskrivningar			
Byggnader	-1 530 509	-1 480 433	
	<u>-1 530 509</u>	<u>-1 480 433</u>	

90

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2101

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	72 934 383	70 962 629
Årets investering byggnader	1 838 338	1 971 754
Ingående anskaffningsvärde mark	3 046 994	3 046 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 819 715	75 981 377

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 119 854	-14 639 421
Årets avskrivningar byggnader	-1 530 509	-1 480 433
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 650 363	-16 119 854

Utgående redovisat värde

60 169 352 59 861 523

Redovisade värden byggnader

57 122 358 56 814 529

Redovisade värden mark

3 046 994 3 046 994

Fastighetsbeteckning: Stormen 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1982	111 000 000	49 000 000	160 000 000	160 000 000
Lokaler		2 875 000	0	2 875 000	2 875 000
		113 875 000	49 000 000	162 875 000	162 875 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	58 424 000	58 424 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	58 424 000	58 424 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav
--------	--

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetald försäkring	131 650	127 952
Förutbetald kabel-TV och bredband	58 864	12 234
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	74 091
	190 514	214 277

Ac



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stormen i Kristianstad

Org nr 716406-1439

Not 12 Bank		
Sparbanken Skåne	2 737 692	3 407 682
	<u>2 737 692</u>	<u>3 407 682</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,95%	2023-01-25	14 320 000	80 000
Swedbank Hypotek AB	1,21%	2030-10-25	10 250 744	196 323
Swedbank Hypotek AB	1,31%	2021-10-25	8 280 000	45 000
Swedbank Hypotek AB	1,31%	2021-10-25	1 508 000	104 000
Swedbank Hypotek AB	1,34%	2031-01-24	8 780 000	33 750
Swedbank Hypotek AB	1,68%	2022-06-22	4 207 500	90 000
			<u>47 346 244</u>	<u>549 073</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 37 158 171

Nästa års amortering av långfristig skuld 400 073

Lån som ska konverteras inom ett år 9 788 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 10 188 073

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,52%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 196 292

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 44 600 879

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 17 880 379

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	1 440 417	1 383 307
Avsättning	299 603	299 602
Uttag	-285 650	-242 492
	<u>1 454 370</u>	<u>1 440 417</u>

Not 15 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	19 386	12 366
	<u>19 386</u>	<u>12 366</u>

Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	24 604	26 322
Personalens källskatt	2 311	2 106
Arbetsgivaravgifter	786	716
Övriga kortfristiga skulder	28 856	9 889
	<u>56 557</u>	<u>39 033</u>

At



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Stormen i Kristianstad

Org nr 716406-1439

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	143 242	133 645
Upplupna räntekostnader	96 579	150 326
Upplupen revision	12 000	11 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	697 029	679 881
	948 850	975 452

Kristianstad 28/3 2021

Alf Nyberg

Anders Lundgren

Anita Bergengren

Eva Johansson

Gunn Svensson

Marie Andblom

Roger Bengtsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-13

Anita Davlén

Rolf Persson
Revisor vald av föreningsstämman
suppl.

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stormen i Kristianstad, org.nr. 716406-1439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

At

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 Stormen 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 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 13 / 4 - 2021


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anita Davlén
Av föreningen vald revisor
suppl.