



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENELID I SKÖVDE

Organisationsnummer 716410-3694



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

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

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stenelid i Skövde

Org nr 716410-3694

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2010-06-21.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar AB nr 6018625*00. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningens fastighet Nyckelpigan 2,3,4 och 5 är belägen på adresserna Stenelidsvägen 1-221 i Skövde. Husen färdigställdes år 1985 till 1989 den sammanlagda produktionskostnaden var 81 241 045 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 10 064 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	21
3	35
4	54
5	4
Totalt	114

I föreningen finns även 2 st lokaler, 117 st garage.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Takomläggning gruppbestäderna Stenelidsvägen 55 och 221, kostnad 1.243 tkr
- Målning och byte av panel, kostnad 2.370 tkr
- Två trasiga värmepumpar har ersatts, kostnad 67 tkr

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året

Kommande underhåll:

- Målning och byte av panel m.m. på bostäder och garage ska slutföras under 2020.
- Planerar fortsätta med takomläggningar under 2021.

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 1,5 % den genomsnittliga årsavgiften är 866 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 43 130 356 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Ett av bottenlånen kommer att villkor-sändras under 2020.

Övrigt

- Tre utgåvor av Stenelidsbladet har delats ut under året.
- Städdag genomfördes under maj månad
- Den sedvanliga sommarfesten anordnades den 18 augusti
- Fiber har installerats i samtliga lägenheter.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland avseende teknisk förvaltning
- Nyckelpigans Samfällighet avseende service, värme- och vatten
- Com Hem avseende kabel-tv
- Säkerhetstjänst i Skaraborg AB
- Stadsnät Sverige SB





HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Stenelid i Skövde

Org nr 716410-3694

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 143 medlemmar (föregående år 142) varav 142 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 8 st bostadsrätter överlåtits

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 9 maj 2019. På stämman deltog 28 personer.

Styrelsen samt suppleanter

Sune Andersson	ordförande
Linda Johansson	vice ordförande
Sabine Kopplin	sekreterare
Anneli Jacobsson	ledamot
Tomas Mattsson	ledamot
Johannes Larsson	ledamot
Omar Hussein	ledamot
Roland Helmner	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Sune Andersson, Linda Johansson, Sabine Kopplin och Anneli Jacobsson. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Sune Andersson, Sabine Kopplin, Linda Johansson och Tomas Mattsson, två i förening.

Vicevärd

Kent Jacobsson har varit vicevärd i föreningen under året.

Revisor

Revisor har varit Mia Torstensson Vinberg samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Sune Andersson med Tomas Mattsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Margareta Lindh (ordförande) och Agneta Wahlbom.

Miljö/brandskydd

Tomas Mattsson har varit miljösamordnare och brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Sabine Kopplin, Linda Johansson och Anneli Jacobsson har varit studieorganisatörer.

[Signature]



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Stenelid i Skövde

Org nr 716410-3694

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	8 931	8 927	8 815	8 804	8 522
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 928	2 721	97	1 748	600
Soliditet %	22	24	20	20	17
Avgifts- och hyresbortfall %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankskuld tkr	43 130	44 067	44 999	45 925	46 810
Räntekostnader kr/m2	68	70	93	111	130
Drifts-/personalkostnader kr/m2	429	416	401	382	458
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	853	853	840	840	832
Fond för yttre underhåll tkr	4 657	7 278	5 428	6 134	5 196
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	219	210	199	199	159

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 917 009	0	7 277 802	463 815	2 720 507
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	2 720 507	-2 720 507
Reservering till yttre fond			2 200 000	-2 200 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-4 820 346	4 820 346	
Årets resultat					-1 928 404
Belopp vid årets slut	3 917 009	0	4 657 456	5 804 668	-1 928 404

14

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 184 322
Årets resultat	- 1 928 404
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 2 200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	4 820 346
Summa till stämmans förfogande	3 876 264

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 876 264
-------------------------	-----------

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	4 657 456
--	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-1 928 404
Avsättning till underhållsfond	- 2 200 000
Disposition underhållsfond	4 820 346
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	2 620 346

Resultat efter fondförändring	691 942
--------------------------------------	----------------





HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

HSB Brf Stenelid i Skövde

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	8 930 755	8 927 396
Summa intäkter		8 930 755	8 927 396
Driftskostnader	Not 2	-4 144 269	-4 026 569
Underhållskostnader	Not 3	-4 820 346	-268 296
Personalkostnader	Not 4	-171 910	-165 709
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-1 066 628	-1 066 628
Summa rörelsekostnader		-10 203 153	-5 527 202
Rörelseresultat		-1 272 398	3 400 194
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	31 052	22 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-687 058	-701 752
Summa finansiella poster		-656 006	-679 687
Årets resultat		-1 928 404	2 720 507

ju



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

HSB Brf Stenelid i Skövde

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	45 607 248	46 673 876
	<u>45 607 248</u>	<u>46 673 876</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

45 607 748 **46 674 376**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	2 950 220	1 785 220
	58 825	59 759
	<u>3 009 045</u>	<u>1 844 979</u>

Kortfristiga placeringar

Not 11 8 000 000 11 000 000

Summa omsättningstillgångar

11 009 045 **12 844 979**

Summa tillgångar

56 616 793 **59 519 355**

MV



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

HSB Brf Stenelid i Skövde

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 917 009

3 917 009

Fond för yttre underhåll

4 657 456

7 277 802

8 574 465

11 194 811

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 804 668

463 815

Årets resultat

-1 928 404

2 720 507

3 876 264

3 184 322

Summa eget kapital

12 450 729

14 379 133

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

42 192 036

43 132 198

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

938 320

934 636

Leverantörsskulder

22 717

72 265

Skatteskulder

204 884

176 069

Övriga skulder

Not 15

51 378

51 506

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

756 729

773 547

1 974 028

2 008 023

Summa skulder

44 166 064

45 140 221

Summa Eget kapital och skulder

56 616 793

59 519 355

μ



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

HSB Brf Stenelid i Skövde

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 42 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

HSB Brf Stenelid i Skövde

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 568 156	8 568 159
	Hyror	353 100	353 139
	Bortfall hyror	-1 400	-2 539
	Övriga intäkter	10 899	8 637
		8 930 755	8 927 396
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	541 267	596 374
	Tv/datakostnader	46 900	45 719
	Reparationer	186 247	190 501
	El	66 924	66 924
	Uppvärmning	835 200	824 400
	Vatten	257 400	247 104
	Sophämtning	145 790	115 383
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	528 135	528 135
	Medlemsavgifter	47 845	47 144
	Försäkringar	79 889	78 027
	Förvaltningsarvoden	203 306	198 255
	Övriga driftskostnader	1 205 314	1 088 405
	Övriga kostnader	52	198
		4 144 269	4 026 569
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll övrigt	4 820 346	268 296
		4 820 346	268 296
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	90 041	91 735
	Vicevärdsarvode	46 004	41 788
	Revisorsarvode	1 545	1 500
	Löner och andra ersättningar	6 409	300
	Sociala kostnader	27 911	30 386
		171 910	165 709
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	1 066 628	1 066 628
		1 066 628	1 066 628
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 800	745
	Övriga ränteintäkter	29 252	21 320
		31 052	22 065
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	687 058	701 752
		687 058	701 752

W



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

HSB Brf Stenelid i Skövde

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 8

Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år

2060

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1989

Anskaffnings-
värde

Ack. av- och
nedskrivningar

Årets
avskrivning

Avskrivnings-
tid

Bokfört värde
2019-12-31

Ursprunglig byggnad

79 365 556

-34 567 169

-1 066 628

1989-2060

43 731 759

Mark

1 875 489

1 875 489

81 241 045

-34 567 169

-1 066 628

45 607 248

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

79 365 556

79 365 556

Anskaffningsvärde mark

1 875 489

1 875 489

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

81 241 045

81 241 045

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

-18 362 231

-17 295 603

Årets avskrivningar

-1 066 628

-1 066 628

Utgående ackumulerade avskrivningar

-19 428 859

-18 362 231

Akkumulerade nedskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade nedskrivningar

-16 204 938

-16 204 938

Utgående ackumulerade nedskrivningar

-16 204 938

-16 204 938

Bokfört värde

45 607 248

46 673 876

Taxeringsvärde för Nyckelpigan 2, 3, 4 & 5

Byggnad - bostäder

49 209 000

49 209 000

Mark - bostäder

21 209 000

21 209 000

Taxeringsvärde totalt

70 418 000

70 418 000

Not 9

Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500

500

Not 10

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

2 943 135

1 778 135

Skattekonto

7 085

7 085

2 950 220

1 785 220

Not 11

Kortfristiga placeringar

Placeringstyp

Startdatum

Oms. datum

Löptid

Ränta

Belopp

HSB Nordvästra Götaland

2019-07-01

2020-01-01

6 mån

0,20%

4 000 000

HSB Nordvästra Götaland

2019-10-01

2020-04-01

6 mån

0,20%

4 000 000

8 000 000

Not 12

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl.
avgifter

Underh.-
fond

Balanserat
resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

3 917 009

0

7 277 802

463 815

2 720 507

Vinstdisp enl. stämmobeslut

0

2 720 507

-2 720 507

Reservering till yttre fond

2 200 000

-2 200 000

Ianspråktagande av yttre fond

-4 820 346

4 820 346

Årets resultat

-1 928 404

Belopp vid årets slut

3 917 009

0

4 657 456

5 804 668

-1 928 404

ju



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

HSB Brf Stenelid i Skövde

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut		

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	410361	1,58%	2021-06-30	7 783 916	80 664
Stadshypotek AB	419018	1,77%	2023-01-30	6 560 590	300 000
Stadshypotek AB	419019	1,49%	2022-01-30	4 361 896	50 000
Stadshypotek AB	425483	1,54%	2023-03-01	2 565 000	180 000
Stadshypotek AB	426506	1,47%	2024-04-30	10 672 263	200 000
Stadshypotek AB	426517	1,47%	2024-04-30	3 275 757	40 000
Stadshypotek AB	431147	1,74%	2020-01-30	7 910 934	87 656
				43 130 356	938 320

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **42 192 036**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 38 438 756

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning 77 338 000 77 338 000

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)	938 320	934 636

Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	28 739	26 964
Arbetsgivaravgifter	22 639	24 454
Övriga kortfristiga skulder	0	88
	51 378	51 506

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	58 304	0
Förutbetalda hyror och avgifter	687 265	691 051
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	11 160	82 496
	756 729	773 547

Skövde 6/4 2020

Anneli Jacobsson

Johannes Larsson

Linda Johansson

Omar Hossein

Roland Helmner

Sabine Kopplin

Sune Andersson

Tomas Mattsson

Vår revisionsberättelse har 7/5 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mia Tortensson Vinberg

Mia Tortensson-Vinberg
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenelid, org.nr. 716410-3694

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenelid för år 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 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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.

mu

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stenelid för år 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid

kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Sködde den 7 / 5 2020



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Mia Torstensson-Vinberg

Av föreningen vald revisor