



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENHUGGERIET I SKÖVDE

Organisationsnummer 769622-5700



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 omföring 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 Stenhuggeriet i Skövde

Org nr 769622-5700

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 7:e verksamhetsår

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 för HSBs bostadsrättsföreningar.

Obligatorisk ventilationskontroll är utförd under 2016 med godkänt resultat.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skaraborg.

Föreningens fastighet Stenhuggaren 1 är belägen på adresserna Stenhuggargränd 1 A-B. Husen färdigställdes 2013 till en produktionskostnad av 136 712 000 kr. På fastigheten finns 2 bostadshus med varsitt trapphus. Den totala bostadsytan uppgår till 5 068 m². Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	12
3	19
3-4	4
4	20
4-5	4
Totalt	59

I föreningen finns även 39 st garageplatser, 18 st bilplatser samt 1 föreningslokal. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De fel och brister som konstaterades vid 5-årsbesiktningen 2018 har endast delvis åtgärdats under 2019. Ansvaret för att åtgärda detta ligger på byggentreprenören Skeppsviken. Byggheten som handlar om är fukt i fönstersmygar, balkonginglasningarnas funktion och trädäcken på takterrasserna. Planen var att först åtgärda balkonginglasningarna och därefter ta sig an de övriga byggheten. Arbetet med att åtgärda balkonginglasningarna påbörjades, men där tvingades man sedan göra ett uppehåll i avvaktan på att nya reservdelar skulle tillverkas. Det innebär i sin tur en försening av det övriga arbetet. För att skynda på processen tog styrelsen då kontakt med ledningen för HSB Nordvästra Götaland, som är totalentreprenör för byggnationen, och informerade om situationen. Det bestämdes att HSB NVG och Skeppsviken i januari 2020 skulle inleda förhandlingar ang tidsplan, typ av åtgärder mm.

I övrigt har styrelsen under 2019 fortsatt arbetet med att undersöka möjligheter och kostnader för att installera ladd-stationer vid samtliga garage och bilplatser. Det är en omfattande fråga, både tekniskt och ekonomiskt, men vår förhoppning är att kunna presentera ett första förslag på årsstämman 2020.

Underhåll

Föreningens underhållsplan har uppdaterats 2015-09-28.

Inget underhåll har genomförts under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ej utförts under året.

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 1,5 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 650,35 kronor per m².

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 205 000 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit de 3 lånen på olika bindningstider. För att minska räntekostnaderna har föreningen i likhet med tidigare år, även under 2019 gjort en extra amortering på föreningens lån. Dessa extra amorteringar har, tillsammans med de löpande amorteringarna, inneburit att föreningens skuld sedan 2013 har minskat från 38 397 000 kr till 32 205 000 kr, en minskning med ca 6,2 miljoner kr. Under 2020 kommer ytterligare ett lån att omsättas.

De nya redovisningsreglerna som tillämpas från och med 2014 års bokslut innebär att föreningens avskrivningsplan har reviderats, då det inte längre är tillåtet att tillämpa progressiv avskrivning. Vid övergången till linjär avskrivning förlängdes planen med 20 år. Avskrivningen blev då 1 083 920 kr per år istället för enligt tidigare plan ca 260 000 kr per år. Avskrivningen innebär dock ingen utbetalning av pengar för föreningen, vilket innebär att föreningen även fortsättningsvis har god likviditet, även om resultatet blir negativt. *fr*

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Scandem Market avseende fastighetsel
- Telia avseende kabel-tv och bredband
- Home Solutions avseende individuell mätning av elen
- ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB avseende underhåll på portar
- Schindler Hiss AB avseende hissarna

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 87 medlemmar (88 föregående år) varav HSB Nordvästra Götaland utgör en. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett. Året innan skedde 6 lägenhetsöverlåtelse.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2019.

Styrelsen

Bertil Lönn	ordförande
Jörgen Kastebo	sekreterare
Kenny Algotsson	vice ordförande
Monica Rönnerman	ledamot
Florence Palm	ledamot
Ann-Christine Ljungberg	ledamot
Hans Jensen	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Bertil Lönn, Jörgen Kastebo, Florence Palm och Ann-Christine Ljungberg. Styrelsen har under året hållit 11 st protokoll-förda sammanträden jämfört med 11 st föregående år.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Bertil Lönn, Jörgen Kastebo, Kenny Algotsson och Ann-Christine Ljungberg, två i förening.

Vicevärd

Margareta Lönn har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Lars Ulfvengren med Anders Mide som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har ej utsetts. 

Valberedning

Valberedningen består av Jan Gustafson (ordförande) och Sture Bender.

Miljö/brandskydd

Florence Palm har varit miljösamordnare och Margareta Lönn har varit brandskyddsansvarig och underhållsplansansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör ersätts av trivselkommittén. Monika Rönnerman har varit ansvarig för trivselkommittén. Gästlägenheten har utnyttjats under året med sammanlagt 124 gästnätter, en liten ökning sedan förra året.

Vår trivselkommitté har under året anordnat garageglögg, boulespel, pubkväll, gårdsfest samt fredagsfika.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	3 873	3 829	3 840	3 717	3 671
Resultat efter finansiella poster tkr	762	619	449	-43	-77
Soliditet %	75	74	74	73	72
Avgifts- och hyresbortfall %	0,4	0,6	0,4	0,8	0,5
Bankskuld tkr	32 205	33 480	34 980	35 769	38 368
Räntekostnader kr/m2	66	89	154	212	248
Drifts-/personalkostnader kr/m2	334	330	301	318	280
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	641	631	622	613	598
Fond för yttre underhåll tkr	4 142	3 196	2 250	1 304	759
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	187	187	187	108	50

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 883 998	32 431 002	3 196 000	-2 698 231	618 998
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	618 998	-618 998
Reservering till yttre fond			946 000	-946 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					762 179
Belopp vid årets slut	65 883 998	32 431 002	4 142 000	-3 025 233	762 179

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.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-2 079 232 kr
Årets resultat	762 179 kr
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplanen	-946 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>0 kr</u>
Summa till stämmans förfogande	-2 263 053 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 263 053 kr
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	4 142 000 kr

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	762 179 kr
Avsättning till underhållsfond	-946 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>0 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-946 000 kr

Resultat efter fondförändring	-183 821 kr <i>82</i>
--------------------------------------	------------------------------



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 872 683	3 829 320
Summa intäkter		3 872 683	3 829 320
Driftskostnader	Not 2	-1 595 365	-1 574 217
Personalkostnader	Not 3	-99 556	-100 475
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-1 083 920	-1 083 920
Summa rörelsekostnader		-2 778 841	-2 758 612
Rörelseresultat		1 093 842	1 070 708
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 187	1 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-333 850	-452 750
Summa finansiella poster		-331 663	-451 710
Årets resultat		762 179	618 998



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769622-5700

HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	130 082 977	131 166 897
	<u>130 082 977</u>	<u>131 166 897</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

130 083 477 **131 167 397**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 9	1 336	702
-------	-------	-----

Övriga fordringar

Not 10	1 654 105	1 202 138
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	53 234	50 006
	<u>1 708 675</u>	<u>1 252 846</u>

Kortfristiga placeringar

Not 11	1 200 000	1 200 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

2 690	2 292
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

2 911 365 **2 455 138**

Summa tillgångar

132 994 842 **133 622 535** *de*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769622-5700

HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

98 315 000

98 315 000

4 142 000

3 196 000

102 457 000

101 511 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

Årets resultat

-3 025 233

-2 698 231

762 179

618 998

-2 263 054

-2 079 233

Summa eget kapital

100 193 946

99 431 767

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

31 855 000

33 330 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

350 000

150 000

Leverantörsskulder

70 932

86 828

Skatteskulder

1 145

269

Övriga skulder

Not 15

985

153 059

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

522 834

470 612

945 896

860 768

Summa skulder

32 800 896

34 190 768

Summa Eget kapital och skulder

132 994 842

133 622 535



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769622-5700

HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 113 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. *fl*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769622-5700

HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 243 984	3 196 116
Hyrer	308 800	310 800
Bortfall hyrer	-14 100	-20 700
Elintäkter	153 410	158 332
Övriga intäkter	180 589	184 772
	3 872 683	3 829 320
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	386 025	363 282
Tv/datakostnader	157 140	157 433
Reparationer	144 503	141 905
El	264 053	242 857
Uppvärmning	246 775	249 084
Vatten	109 016	104 123
Sophämtning	51 480	56 329
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	13 280	12 160
Medlemsavgifter	26 488	26 128
Försäkringar	36 411	35 042
Förvaltningsarvoden	124 308	120 640
Övriga driftskostnader	35 886	65 234
	1 595 365	1 574 217
Not 3 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	54 000	52 875
Vicevärdsarvode	27 000	26 332
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	2 400	2 400
Sociala kostnader	14 656	17 368
	99 556	100 475
Not 4 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	1 083 920	1 083 920
	1 083 920	1 083 920
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	612	530
Övriga ränteintäkter	1 575	510
	2 187	1 040
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	333 833	452 750
Räntekostnader skattekonto	17	0
	333 850	452 750

HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde

Noter **2019-12-31** **2018-12-31**

Not 7 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2132
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2013

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2019-12-31
Ursprunglig byggnad	129 112 000	-5 545 103	-1 083 920	2013-2132	122 482 977
Mark	7 600 000				7 600 000
	<u>136 712 000</u>	<u>-5 545 103</u>	<u>-1 083 920</u>		<u>130 082 977</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	129 112 000	129 112 000
Anskaffningsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>136 712 000</u>	<u>136 712 000</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 545 103	-4 461 183
Årets avskrivningar	-1 083 920	-1 083 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 629 023</u>	<u>-5 545 103</u>

Bokfört värde

130 082 977 **131 166 897**

Taxeringsvärde för Stenhuggaren 1

Byggnad - bostäder	74 000 000	61 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 328 000</u>	<u>1 216 000</u>
	<u>75 328 000</u>	<u>62 216 000</u>

Mark - bostäder	<u>14 000 000</u>	<u>9 400 000</u>
	<u>14 000 000</u>	<u>9 400 000</u>

Taxeringsvärde totalt	89 328 000	71 616 000
-----------------------	------------	------------

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500 **500**

Not 9 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar

1 336 702
1 336 **702**

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland
Skattekonto

1 651 579 1 200 407
2 526 1 731
1 654 105 **1 202 138**

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2019-07-01	2020-01-01	6 mån	0,20%	1 200 000
					1 200 000

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 883 998	32 431 002	3 196 000	-2 698 231	618 998
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	618 998	-618 998
Reservering till yttre fond			946 000	-946 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					762 179
Belopp vid årets slut	65 883 998	32 431 002	4 142 000	-3 025 233	762 179



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769622-5700

HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank	13780148056	0,95%	2020-04-30	12 000 000	0
Danske Bank	13780151928	0,99%	2021-04-30	11 080 000	200 000
Nordea Hypotek AB	39788910343	1,14%	2023-04-19	9 125 000	150 000
				32 205 000	350 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

31 855 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

30 455 000

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

38 398 000

38 398 000

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)

350 000

150 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

735

735

Arbetsgivaravgifter

250

400

Övriga kortfristiga skulder

0

151 924

985

153 059

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

56 024

0

Förutbetalda hyror och avgifter

334 887

306 189

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

131 923

164 423

522 834

470 612

Skövde 16/3 2020

Ann-Christine Ljungberg
Ann-Christine Ljungberg

Bertil Lönn
Bertil Lönn

Kenny Algotsson
Kenny Algotsson

Florence Palm
Florence Palm

Hans Jensen
Hans Jensen

Jörgen Kastebo
Jörgen Kastebo

Monica Rönnerman
Monica Rönnerman

Vår revisionsberättelse har 27/3 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lars Ulfvengren
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenhuggeriet, org.nr. 769622-5700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenhuggeriet 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 *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen

kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stenhuggeriet 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.

Skövde den 27/3 2020

.....
.....

Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
.....

Lars Ulfvengren

Av föreningen vald revisor