



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Stigbygeln i Trollhättan

Org nr 763000-1357

MEDLEM I HSB



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.

TOMTRÄTT

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

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.

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 Stigbygeln i Trollhättan

Org nr 763000-1357

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 för HSB bostadsrättsföreningar med anpassning §11, §17, §21-22 och §31-32.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2018.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2018. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2024. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2018.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens byggnader är upplåtna med tomträtt vars avtal löper t.o.m. 31 december 2029.

Föreningens byggnader som innehas med tomträtt Stigbygeln 3 och 4, Spiltan 3 och Krubban 3 är belägna på adresserna Hovslagaregatan 10-52, 11-23, Stallgatan 3-11 och Torparegatan 16-30 i Trollhättan.

På fastigheten finns 6 st bostadshus i 3 st våningar med 42 st trappuppgångar.

Husen färdigställdes år 1968-1970. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. stambyte 2004-2005, nybyggnad garage 2010 samt markanläggningsrenovering 2010.

Den totala bostadsytan uppgår till 21 726 kvm. Föreningens 320 st bostäder fördelar sig enligt följande: 47 st 1 rum och kök, 113 st 2 rum och kök, 154 st 3 rum och kök samt 6 st 4 rum och kök. I föreningen finns även 1 st övernattningsrum och 22 st förråd om 143 kvm, 76 st garage och 246 st bilplatser varav 74 st med el.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande reparationer och större underhållsåtgärder: Föreningen har lagat, rengjort, målat alla balkongskärmar på utsidan samt lagat balkongnosar som var sönder. Målning av linjer på p-platserna. Dränering utförd bakom B-huset där det var behov. Bytt ut gårdsbelysning. Bytt 5 st källardörrar. Målning trapphus på Hg 13 och 36. Byte av gavelkällardörr på Hg 3. Bytt ut 15 st gungor. Bytt tvättmaskin i tvättstugorna nr 1 i resp. A- och C- hus.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 3 350 434 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byta ut tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Relina bottenstammar C-hus. Måla utrymmen i källarna t. ex. cykelrum, matkällare, etc. Lägga ut sand i sandlådorna och byta ut resterande gungor.

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

1 januari 2021 höjdes årsavgifterna senast med 2,5 % och den genomsnittliga årsavgiften är därefter 760 kronor per kvm.

Föreningen tillämpar individuell elmätning och debitering av konsumtionsavgifterna gym- och bastunyttjande. En informationsöverföringsavgift tas ut per lägenhet.

Föreningen är momspliktig.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 36 125 545 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Inga nya lån har tagits.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter en avsättning till yttre fond med 4 000 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 1 455 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på 68 402 kr.

Föreningen har under året arbetat hårt med att försöka hålla kostnaderna nere och trots avgiftshöjningen så har arbetet gett ett gott resultat vilket gör att föreningen står väl rustad inför framtiden och de utmaningar som väntar. Det som styrelsen så smått börjar att planera för är fönsterbyte men det ligger 4-5 år fram i tiden men med tanke på hur stort jobb det är så är planeringen viktig.

Årsavgiften höjdes pga ökade kostnader i samhället. Elpriset höjdes med 3 % pga att föreningen har tecknat ett nytt 5 årsavtal med Bixia som börjar att gälla 1 mars 2021 vilket innebär att elpriset inte ändras på 5 år framöver förutom för höjningar som bestäms av andra. Det som sticker ut är att vattenförbrukningen ökar i föreningen och med stigande vattentaxor varje år på 7-9 % så påverkar det vår ekonomi.

Nu

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och fastighetsskötsel.
- GW's stödsupport avseende lokalvård.
- Söderberg & Partners avseende fastighetsförsäkring.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Telenor och Com Hem avseende kabel-tv.
- Telenor avseende internet.
- Securitas avseende bevakningstjänster.
- Aptus avseende Passer/Bokningssystem.
- HSB Nordvästra Götaland avseende energitjänster, IMD och jourservice.
- Vivestra avseende brandskyddsutrustning.
- Lorentzon styr avseende driftavtal.
- HSB Värmland avseende tempgivare.

Aktiviteter

Växstugan är aktiv. Bastu och motionsrum är väl använda. Pga Covid -19 så gjordes inga aktiviteter. Vi får ta nya tag när tiderna har blivit bättre.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 358 st (föregående år 356 st) medlemmar varav 357 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 26 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 27 maj 2020 med 22 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen

Kjell-Åke Lindberg	ordförande
Christer Fransson	vice ordförande
Anne Andersen	ledamot
Malin Stål	ledamot
Johnny Olsson	ledamot
Riitta Tegelberg	ledamot
Abdul-Masih Shamoun	ledamot
Daniel Klobucarevic Rasmussen	ledamot
Stefan Björkenstam	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Kjell-Åke Lindberg, Christer Fransson och Anne Andersen.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kjell-Åke Lindberg, Christer Fransson, Johnny Olsson samt Abdul-Masih Shamoun två i förening.

Vicevärd

Vicevärd i bostadsrättsföreningen har varit Kjell-Åke Lindberg och Anne Andersen.

Revisor

Revisor har varit Monica Bohman med Sead Kadic som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Kjell-Åke Lindberg och Christer Fransson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lena Lundh, sammankallande, och Kristina Malmström.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Christer Fransson.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Daniel Klobucarevic Rasmussen och Thomas Samuelsson.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	18 008	17 627	16 535	15 858	15 854
Resultat efter finansiella poster tkr	1 899	1 685	0	443	501
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	17	13	10	10	9
Låneskuld tkr	36 126	38 337	40 778	38 211	40 294
Låneskuld kr/kvm	1 663	1 765	1 877	1 759	1 855
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	742	727	713	713	713
Fond för yttre underhåll tkr	3 873	1 113	0	0	338
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	161	138	138	138	138

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 717 100	0	1 112 974	2 040 785	1 685 071
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			2 000 000	-314 929	-1 685 071
Reservering till yttre fond			3 500 000	-3 500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-2 740 106	2 740 106	
Årets resultat					1 899 439
Belopp vid årets slut	1 717 100	0	3 872 868	965 962	1 899 439

mu

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 styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 725 856
Årets resultat före fondförändring	1 899 439
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 740 106
Summa	2 865 401

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	3 872 868
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 865 401
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 899 439
----------------	-----------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-3 500 000
Disposition underhållsfond	2 740 106
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-759 894

Resultat efter fondförändring	1 139 545
-------------------------------	-----------

M



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Stigbygeln i Trollhättan

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	18 008 221	17 627 442
Summa intäkter		18 008 221	17 627 442
Driftskostnader	Not 2	-9 538 396	-9 560 090
Underhållskostnader	Not 3	-2 740 106	-2 205 956
Personalkostnader	Not 4	-541 862	-908 981
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-2 320 400	-2 216 400
Summa rörelsekostnader		-15 140 764	-14 891 426
Rörelseresultat		2 867 458	2 736 016
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	6 600	8 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-974 619	-1 059 704
Summa finansiella poster		-968 019	-1 050 944
Årets resultat		1 899 439	1 685 071

ll

HSB brf Stigbygeln i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	36 341 200	38 661 600
	<u>36 341 200</u>	<u>38 661 600</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

36 341 700	38 662 100
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	60 344	25 891
--------	--------	--------

Övriga fordringar

Not 11	12 631 278	10 091 347
--------	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

524 952	529 399
<u>13 216 574</u>	<u>10 646 637</u>

Summa omsättningstillgångar

13 216 574	10 646 637
-------------------	-------------------

Summa tillgångar

49 558 274	49 308 737
-------------------	-------------------

pl

HSB brf Stigbygeln i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 717 100

1 717 100

Fond för yttre underhåll

3 872 868

1 112 974

5 589 968

2 830 074

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

965 962

2 040 785

Årets resultat

1 899 439

1 685 071

2 865 401

3 725 856

Summa eget kapital

8 455 369

6 555 930

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

25 391 065

36 093 045

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

10 734 480

2 244 268

Leverantörsskulder

341 204

165 734

Skatteskulder

63 157

32 837

Övriga skulder

Not 15

2 050 398

2 131 686

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

2 522 601

2 085 236

15 711 840

6 659 762

Summa skulder

41 102 905

42 752 807

Summa Eget kapital och skulder

49 558 274

49 308 737

Handwritten signature

HSB brf Stigbygeln i Trollhättan

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 15 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Återstående nyttjandeperiod för IMD el har bedömts vara 8 år.

Återstående nyttjandeperiod för stambyte har bedömts vara 14 år.

Återstående nyttjandeperiod för markanläggning har bedömts vara 22 år.

Återstående nyttjandeperiod för nybyggnad garage har bedömts vara 29 år.

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft 1 st heltidsanställd del av året.

He

HSB brf Stigbygeln i Trollhättan

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	16 115 124	15 799 260
Hyror	857 275	803 299
Bortfall hyror	-78 200	-78 781
Elintäkter	582 777	522 921
Övriga intäkter	881 534	931 032
Bruttoomsättning	18 358 510	17 977 731
Avsatt till inre fond	-350 288	-350 288
	18 008 221	17 627 442
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	1 738 593	1 755 717
Tv/datakostnader	898 555	898 504
Reparationer	610 328	585 279
El	772 880	895 082
Uppvärmning	2 229 954	2 357 785
Vatten	1 103 055	1 010 106
Sophämtning	337 583	333 187
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	389 010	389 010
Medlemsavgifter	131 954	130 782
Försäkringar	168 522	181 100
Förvaltningsarvoden	392 316	383 328
Tomträttsavgäld	433 592	302 400
Övriga driftskostnader	302 657	302 507
Övriga kostnader	29 398	35 302
	9 538 396	9 560 090
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	2 740 106	2 205 956
	2 740 106	2 205 956
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	192 695	216 511
Vicevärdsarvode	100 000	66 485
Revisorsarvode	14 000	13 500
Löner och andra ersättningar	17 204	30 935
Sociala kostnader	73 857	194 558
	397 756	521 989
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	135 077	361 935
Pensionskostnader och förpliktelser	9 029	25 057
	144 106	386 992
	541 862	908 981
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	550 000	550 000
Ombyggnader	1 770 400	1 666 400
	2 320 400	2 216 400
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	5 759	3 698
Övriga ränteintäkter	841	5 062
	6 600	8 760
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	974 619	1 059 704
	974 619	1 059 704

N

HSB brf Stigbygeln i Trollhättan

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år				2035	
Värdeår enligt taxeringsbeslut				1968	
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	19 789 700	-10 989 700	-550 000	1970-2035	8 250 000
Stambyte	39 000 000	-19 500 000	-1 300 000	2004-2034	18 200 000
Nybyggnad garage	3 700 000	-925 000	-92 500	2009-2049	2 682 500
Markanläggning	5 000 000	-1 515 000	-151 500	2009-2042	3 333 500
IMD el	1 224 000	-122 400	-122 400	2019-2028	979 200
Sophus och traktorgarage	650 000	0	-26 000	2020-2044	624 000
Nybyggnad radgarage	2 350 000	0	-78 000	2020-2049	2 272 000
	71 713 700	-33 052 100	-2 320 400		36 341 200

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	71 713 700	68 713 700
Årets investeringar	0	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 713 700	71 713 700

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 052 100	-30 835 700
Årets avskrivningar	-2 320 400	-2 216 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 372 500	-33 052 100

Bokfört värde

36 341 200 **38 661 600**

Taxeringsvärde för Stigbygeln 3 och 4, Spiltan 3 samt Krubban 4. Samtliga med tomträtt.

Byggnad - bostäder	94 000 000	94 000 000
Byggnad - lokaler	945 000	945 000
	94 945 000	94 945 000
Mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
Mark - lokaler	456 000	456 000
	31 456 000	31 456 000

Taxeringsvärde totalt **126 401 000** **126 401 000**

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning **56 250 000** **56 250 000**

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500**

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfördringar	59 744	21 352
Övriga kundfordringar	600	4 539
	60 344	25 891

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	12 572 164	10 032 233
Skattekonto	59 114	59 114
	12 631 278	10 091 347

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 717 100	0	1 112 974	2 040 785	1 685 071
Vinstdisp enl. stämmobeslut			2 000 000	-314 929	-1 685 071
Reservering till yttre fond			3 500 000	-3 500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-2 740 106	2 740 106	
Årets resultat					1 899 439
Belopp vid årets slut	1 717 100	0	3 872 868	965 962	1 899 439

HSB brf Stigbygeln i Trollhättan
Noter **2020-12-31** **2019-12-31**
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2650618669	2,03%	2026-09-25	3 534 817	141 000
Swedbank Hypotek	2650618677	1,49%	2021-03-28	1 048 500	287 000
Swedbank Hypotek	2658967746	2,72%	2025-11-25	5 700 000	400 000
Swedbank Hypotek	2659348441	2,67%	2027-08-25	4 568 170	272 728
Swedbank Hypotek	2659872697	2,59%	2027-08-25	4 704 534	272 728
Swedbank Hypotek	2750512036	1,40%	2021-02-28	4 772 716	272 728
Swedbank Hypotek	2750830404	1,57%	2030-06-19	3 120 000	320 000
Swedbank Hypotek	2757443235	3,99%	2021-09-24	3 181 808	151 516
Swedbank Hypotek	2853851935	1,93%	2029-05-25	1 335 000	80 000
Swedbank Hypotek	2950812582	2,53%	2028-09-25	1 080 000	135 000
Swedbank Hypotek	2950812624	2,53%	2028-09-25	3 080 000	110 000
				36 125 545	2 442 700

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

25 391 065

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

23 912 045

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	2 442 700	2 244 268
Lån som förfaller inom 12 mån *	8 291 780	0
	10 734 480	2 244 268

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 950	7 567
Arbetsgivaravgifter	2 042	9 542
Inre fond	2 046 406	2 009 861
Övriga kortfristiga skulder	0	104 716
	2 050 398	2 131 686

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	125 459	71 089
Förutbetalda hyror och avgifter	1 493 551	1 399 375
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	903 591	614 772
	2 522 601	2 085 236

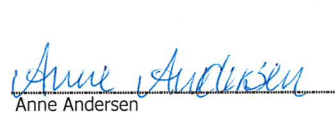
Trollhättan 24 / 3 2021



Kjell-Ake Lindberg



Christer Fransson



Anne Andersen



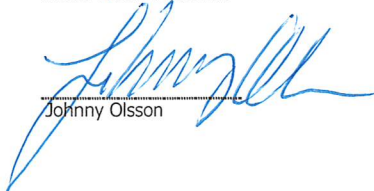
Abdul-Masih Shamoun



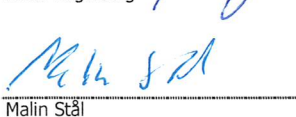
Riitta Tegelberg



Daniel Klobucarevic Rasmussen



Johnny Olsson

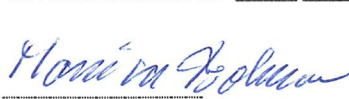


Malin Stål



Stefan Björkenstam

Vår revisionsberättelse har 30 / 3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning



Monica Bohman
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stigbygeln i Trollhättan, org.nr. 763000-1357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stigbygeln i Trollhättan 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 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 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 Stigbygeln i Trollhättan 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 revisionsssed 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 fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Trollhättan den 30 / 3 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Monica Bohman
Av föreningen vald revisor