



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Stenbocken i Hässleholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1971-1972 och 1977 på fastigheterna Stenbocken 1, Stenbocken 3 och Vågen 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Trebackalånggatan 76-90, 92, 96-102 och 104-118 i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
2	48	3 168
3	66	5 148
4	12	1 236
	<b>126</b>	<b>9 552</b>
Garage	58	

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-19, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Hana Ali	ordförande	vald till 2021
Henok Ghebrehiwit	vice ordförande	vald till 2022
Alexander Wennberg	sekreterare	vald till 2021
Kimete Krasniqi	styrelseledamot	vald till 2022
Omar Chehade	styrelseledamot	vald till 2021
Mehedin Ademi	styrelseledamot	vald till 2021
Mats Johansson	adjungerande ledamot utsedd av HSB Skåne	
Mikael Hägg	styrelsesuppleant	vald till 2022
Ernest Skenderovic	styrelsesuppleant	vald till 2021

Av föreningen vald revisor har varit Alex Hemerin med Sven-Arne Frohm som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Emma Olsson och Ali Ali med Emma Olsson som sammankallande.

Ac

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningen har klimatavtal med HSB Riksförbund. Huvudmålet innebär att föreningen fram till år 2023 ska ha minskat sina utsläpp av koldioxidekvivalenter med 40 % jämfört med 2000 års nivåer. Koldioxidekvivalent = mängd av en växthusgas uttryckt som den mängd koldioxid som ger samma klimatpåverkan.

PCB-sanering fogar runt entréer utförd år 2014  
Energibesiktning utförd av HSB Skåne år 2018  
Radonmätning utförd år 2019  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, utförd år 2019

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 16 juli 2020 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplane som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:  
Fasadrenovering

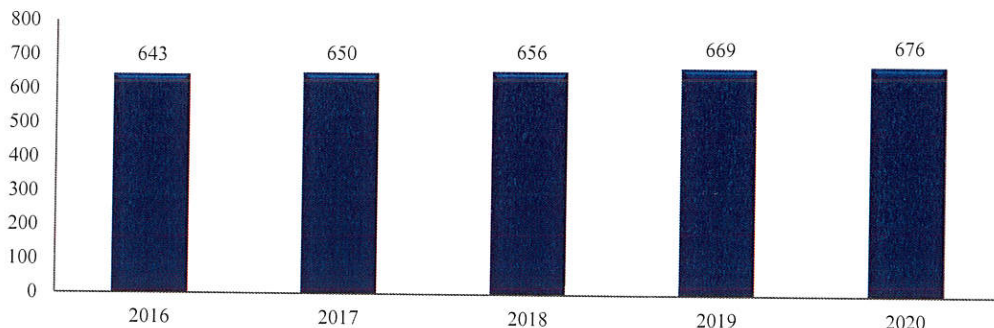
De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:  
Byte fönster utfört år 2003  
Byte ventilationsanläggning utfört år 2006  
Imfogning tegelfasader utfört år 2014  
Balkongrenovering utfört år 2016-2017

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större underhållsåtgärder:  
Stambyte, inom fem år *Ab*

## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 676 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov, styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 % från den 1 januari 2021.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 829 375 kr. Under året har föreningen amorterat 382 128 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 7 år.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	147
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	142

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 9 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 13 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	6 690	6 649	6 340	6 233
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 655	1 890	336	1 162
Eget kapital, tkr	14 016	12 361	10 471	10 136
Taxeringsvärde, tkr	72 476	72 476	70 044	70 044
-varav byggnad, tkr	54 901	54 901	52 647	52 647
Soliditet	66%	69%	64%	63%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	676	669	656	650
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	296	336	375	413
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6	5	5	6
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	4%	4%	5%	6%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	32	29	35	65
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	9	32	25	43
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	40	40	39	39

At

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	552 375	0	3 970 251	5 948 669	1 889 576	12 360 872
Balanseras i ny räkning				1 889 576	-1 889 576	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			304 000	-304 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-87 375	87 375		0
Årets resultat					1 654 755	1 654 755
Belopp vid årets utgång	552 375	0	4 186 876	7 621 621	1 654 755	14 015 627

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	7 838 246
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-304 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	87 375
Årets resultat	1 654 755
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>9 276 376</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	9 276 376
-------------------------	-----------

A0

**Resultaträkning**

Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	6 689 603	6 649 198
Övriga rörelseintäkter	Not 3	98 537	584 215
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 788 139</b>	<b>7 233 413</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 4	-4 328 743	-4 216 658
Övriga externa kostnader	Not 5	-199 244	-261 476
Underhåll enligt plan	Not 6	-87 375	-305 462
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-83 109	-109 330
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-382 683	-401 353
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 081 154</b>	<b>-5 294 279</b>

**Rörelseresultat**

	<b>1 706 985</b>	<b>1 939 133</b>
--	------------------	------------------

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		351	1 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 581	-51 537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 230</b>	<b>-49 557</b>

**Årets resultat**

	<b>1 654 755</b>	<b>1 889 576</b>
--	------------------	------------------

**Tilläggsupplysning**

Årets resultat	1 654 755	1 889 576
Reservering till fond för yttre underhåll	-304 000	-275 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	87 375	305 462
<b>Överföring till balanserat resultat</b>	<b>1 438 130</b>	<b>1 920 039</b>

At

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	11 844 502	12 227 185
Pågående nyanläggningar	Not 10	2 923 501	537 063
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 768 003</b>	<b>12 764 248</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa anläggningstillgångar****14 768 503** **12 764 748****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		997	-4 814
Kundfordringar		466	3 783
Avräkningskonto HSB		1 043 177	1 043 177
Övriga kortfristiga fordringar		521	538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	20 956	58 960
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 066 117</b>	<b>1 101 644</b>

*Kassa och bank*

Bank	Not 13	5 374 502	3 928 877
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 374 502</b>	<b>3 928 877</b>

**Summa omsättningstillgångar****6 440 618** **5 030 521****Summa tillgångar****21 209 121** **17 795 269**

A0

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

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	552 375	552 375
Fond för yttre underhåll	4 186 876	3 970 251
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 739 251</b>	<b>4 522 626</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	7 621 621	5 948 669
Årets resultat	1 654 755	1 889 576
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>9 276 376</b>	<b>7 838 246</b>

#### Summa eget kapital

<b>14 015 627</b>	<b>12 360 872</b>
-------------------	-------------------

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	620 513	2 292 393
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>620 513</b>	<b>2 292 393</b>

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		2 208 862	919 110
Medlemmarnas inre fond	Not 15	848 345	782 900
Leverantörsskulder		2 597 929	525 935
Aktuell skatteskuld	Not 16	15 178	8 626
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	20 062	10 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	882 606	894 581
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 572 982</b>	<b>3 142 004</b>

#### Summa skulder

<b>7 193 495</b>	<b>5 434 397</b>
------------------	------------------

#### Summa eget kapital och skulder

<b>21 209 121</b>	<b>17 795 269</b>
-------------------	-------------------

Ad



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	1 706 985	1 939 133
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	382 683	401 353
	<u>2 089 668</u>	<u>2 340 486</u>
Erhållen ränta	351	1 980
Erlagd ränta	-52 762	-51 537
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b> (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 037 257</u>	<u>2 290 929</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	35 527	32 090
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	2 141 407	22 848
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>4 214 191</u>	<u>2 345 867</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-2 386 438	-349 563
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>-2 386 438</u>	<u>-349 563</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-382 128	-368 378
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-382 128</u>	<u>-368 378</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 445 625</b>	<b>1 627 926</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	4 972 054	3 344 128
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>6 417 678</u>	<u>4 972 054</u>
	<b>1 445 625</b>	<b>1 627 926</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen. 40



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Regelverk för årsredovisningar

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

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3023 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr *AG*



## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	6 456 400	6 419 556
	Hysesintäkt garage och bilplatser	180 220	172 521
	Hysesrabatter	0	-9
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	204 120	204 120
	Avsatt till inre fond	-168 154	-168 154
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	17 017	21 164
		<b>6 689 603</b>	<b>6 649 198</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	577 597
	Övrigt	98 537	6 618
		<b>98 537</b>	<b>584 215</b>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-475 898	-374 372
	El	-217 699	-214 478
	Uppvärmning	-820 792	-954 118
	Vatten	-519 878	-448 885
	Renhållning	-303 833	-268 118
	TV, bredband, iptelefoni	-252 900	-252 376
	Obligatoriska besiktningar	-54 141	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-3 837	-3 723
	Förvaltningskostnader	-1 372 997	-1 405 352
	Försäkringar	-83 028	-80 070
	Fastighetsskatt	-198 614	-192 062
	Ovriga driftskostnader	-25 125	-23 104
		<b>-4 328 743</b>	<b>-4 216 658</b>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 750	-12 500
	Övriga förvaltningskostnader	-29 314	-46 013
	Kostnader överlåtelse och panter	-25 250	-30 317
	Föreningsverksamhet	-7 614	-17 956
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 697	-7 831
	Konsulter	-66 191	-99 079
	Medlemsavgifter HSB	-38 800	-38 800
	Stämma och styrelse	-14 628	-49 822
	Kundförluster m m	0	40 842
		<b>-199 244</b>	<b>-261 476</b>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-42 500
	Underhåll installationer	0	-23 965
	Underhåll övrigt	-87 375	-238 997
		<b>-87 375</b>	<b>-305 462</b>
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 0		
	Arvode till styrelsen	-52 000	-57 500
	Övriga arvoden	-4 978	-18 853
	Övriga personalkostnader	-2 400	-2 703
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Sociala avgifter	-18 731	-25 273
		<b>-83 109</b>	<b>-109 330</b>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-330 823	-330 821
	Markanläggningar	-51 860	-70 532
		<b>-382 683</b>	<b>-401 353</b>

40

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

Utrangering av fönster har skett under år 2003 med 957 600 kr.  
Utrangering av ventilation har skett under år 2006 med 165 400 kr.

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2093

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning			2020-12-31
Ursp. Byggnad (komp. Ind)	17 685 441	-9 390 076	-261 943	1971-2093	8 033 422
Ursprunglig mark	449 556				449 556
Markanläggningar	1 140 925	-207 440	-51 860	2016-2037	881 625
Balkonger	2 755 419	-206 640	-68 880	2017-2056	2 479 899
<b>Byggnader</b>	<b>22 031 341</b>	<b>-9 804 156</b>	<b>-382 683</b>		<b>11 844 502</b>

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 440 860	20 440 860
Ingående anskaffningsvärde mark	449 556	449 556
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 140 925	1 140 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 031 341</b>	<b>22 031 341</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-9 596 716	-9 265 895
Årets avskrivningar byggnader	-330 823	-330 821
Ingående avskrivningar markanläggningar	-207 440	-136 908
Årets avskrivningar markanläggningar	-51 860	-70 532
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-10 186 839</b>	<b>-9 804 156</b>

**Utgående redovisat värde**

**11 844 502 12 227 185**

Redovisade värden byggnader	10 513 321	10 844 144
Redovisade värden mark	449 556	449 556
Redovisade värden markanläggningar	881 625	933 485

**Fastighetsbeteckning:** Stenbocken 1, Stenbocken 3 och Vågen 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1971-1984	54 200 000	16 420 000	70 620 000	70 620 000
Lokaler		701 000	1 155 000	1 856 000	1 856 000
		<b>54 901 000</b>	<b>17 575 000</b>	<b>72 476 000</b>	<b>72 476 000</b>

**Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 298 000	10 298 000
varav i eget förvar	2 163 600	2 163 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 461 600</b>	<b>12 461 600</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

Ingående värde pågående nyanläggningar	537 063	187 500
Årets Investering	2 386 438	349 563
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>2 923 501</b>	<b>537 063</b>

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	20 956	20 160
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	38 800
	<b>20 956</b>	<b>58 960</b>

**Not 13 Bank**

Sparbanken Skåne	5 374 502	3 928 877
	<u>5 374 502</u>	<u>3 928 877</u>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,37%	2022-08-10	510 513	65 000
Sparbanken Skåne	1,39%	2021-03-25	534 428	534 428
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,36%	2022-11-10	250 000	75 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,34%	2021-03-30	997 452	997 452
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,38%	2021-01-04	278 728	278 728
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,62%	2021-03-15	258 254	258 254
			<b>2 829 375</b>	<b>2 208 862</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>620 513</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				140 000
Lån som ska konverteras inom ett år				2 068 862
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>2 208 862</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,39%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				560 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				60 513

**Not 15 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	782 900	735 116
Avsättning	168 154	168 154
Uttag	-102 709	-120 370
	<u>848 345</u>	<u>782 900</u>

**Not 16 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	15 178	8 626
	<u>15 178</u>	<u>8 626</u>

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdeskatt	1 008	1 008
Övriga kortfristiga skulder	19 054	9 844
	<u>20 062</u>	<u>10 852</u>

Jo




**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	235 608	207 139
Upplupna räntekostnader	2 370	2 551
Upplupen revision	12 000	12 500
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	516 765	534 347
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 863	138 044
	<b>882 606</b>	<b>894 581</b>


Hässleholm 16/3 2021

  
Hana Ali

  
Alexander Wennberg


  
Henok Ghebrehiwet

  
Kimete Krasniqi

  
Mehedin Ademi

  
Omar Chehade

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-21

  
Alex Hemerin  
Revisor vald av föreningsstämman

  
Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenbocken i Hässleholm, org.nr. 737000-1393

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenbocken i Hässleholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

As

## 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 Stenbocken i Hässleholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Hässleholm den 21 / 03 / 2021



Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Alex Hemerin  
Av föreningen vald revisor