



# ÅRSREDOVISNING 2020

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENELID I SKÖVDE

Organisationsnummer 716410-3694



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

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

## RESULTATRÄKNINGEN

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

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

## AVSKRIVNINGAR

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

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

## BALANSRÄKNINGEN

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

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

## 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 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.

## LIKVIDITET

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

## SLUTLIGEN

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

## ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stenelid i Skövde

Org nr 716410-3694

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2020-08-10.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar AB nr 6028307. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

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

R o k	Antal
2	21
3	35
4	54
5	4
<b>Totalt</b>	<b>114</b>

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning och byte av panel, kostnad 2 253 tkr
- Två trasiga värmepumpar har ersatts, kostnad 68 tkr
- Målning av fönster.
- Byte av plåt på garagen.

Stadgenlig fastighetsbesiktning har utförts under året

Kommande underhåll:

- Planerar fortsätta med takomläggningar under 2021.
- Planerar att starta upp dörrbyte på de dörrar som är i störst behov enligt besiktning.
- Målningsarbete på garage ska slutföras.
- Byte av sand på lekplatserna.

### Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 1,5 % den genomsnittliga årsavgiften är 879 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 42 192 036 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Ett av bottenlånen kommer att villkor-sändras under 2021.

### Övrigt

- Fem utgåvor av Stenelidsbladet har delats ut under året.
- Gemensamma aktiviteter såsom och sommarfest blev inställd pga pandemi restriktioner

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

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

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 143 medlemmar (föregående år 143) varav 142 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 12 st bostadsrätter överlåtits

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 juni 2020. På stämman deltog 21 personer.



### **Styrelsen samt suppleanter**

Linda Johansson	ordförande
Tomas Mattsson	vice ordförande
Sabine Kopplin	sekreterare
Anneli Jacobsson	ledamot
Johannes Larsson	ledamot
Margareta Lindh	ledamot
Roland Helmner	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Tomas Mattsson, Johannes Larsson Sabine Kopplin och Margareta Lindh. Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

### **Firmatecknare**

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

### **Vicevärd**

Kent Jacobsson har varit vicevärd i föreningen under året.

### **Revisor**

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

### **Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Linda Johansson med Tomas Mattsson som ersättare.

### **Valberedning**

Valberedningen består av Sune Andersson (ordförande) och Agneta Wahlbom.

### **Miljö/brandskydd**

Margareta Lindh har varit miljösamordnare och Tomas Mattsson har varit brandskyddsansvarig.

### **Studie- och fritidsverksamhet**

Sabine Kopplin och Anneli Jacobsson har varit studieorganisatörer.

*pk*

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	9 326	8 931	8 927	8 815	8 804
Resultat efter finansiella poster tkr	785	-1 928	2 721	97	1 748
Soliditet %	23	22	24	20	20
Avgifts- och hyresbortfall %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankskuld tkr	42 192	43 130	44 067	44 999	45 925
Räntekostnader kr/m2	64	68	70	93	111
Drifts-/personalkostnader kr/m2	440	429	416	401	382
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	866	853	853	840	840
Fond för yttre underhåll tkr	4 721	4 657	7 278	5 428	6 134
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	248	219	210	199	199

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 917 009		0	4 657 456	5 804 668	-1 928 404
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	-1 928 404	1 928 404
Reservering till yttre fond				2 500 000	-2 500 000	
Ianspråkstagande av yttre fond				-2 436 319	2 436 319	
Årets resultat						785 235
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>3 917 009</b>		<b>0</b>	<b>4 721 137</b>	<b>3 812 583</b>	<b>785 235</b>

## Resultatdisposition

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

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

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 876 264
Årets resultat	785 235
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 2 500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	2 436 319
Summa till stämmans förfogande	4 597 818

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 597 818
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	4 721 137

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	785 235
Avsättning till underhållsfond	- 2 500 000
Disposition underhållsfond	<u>2 436 319</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 63 681

**Resultat efter fondförändring** **721 554**





HSB – där möjligheterna bor

**HSB Brf Stenelid i Skövde**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning	Not 1	9 325 591	8 930 755
<b>Summa intäkter</b>		<b>9 325 591</b>	<b>8 930 755</b>
Driftskostnader	Not 2	-4 268 419	-4 144 269
Underhållskostnader	Not 3	-2 436 319	-4 820 346
Personalkostnader	Not 4	-157 067	-171 910
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-1 066 628	-1 066 628
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 928 433</b>	<b>-10 203 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 397 158</b>	<b>-1 272 398</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	35 168	31 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-647 091	-687 058
Summa finansiella poster		-611 923	-656 006
<b>Årets resultat</b>		<b>785 235</b>	<b>-1 928 404</b>

pl





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

## HSB Brf Stenelid i Skövde

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

#### Tillgångar

##### Anläggningstillgångar

###### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>44 540 620</u>	<u>45 607 248</u>
	44 540 620	45 607 248

###### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<b><u>44 541 120</u></b>	<b><u>45 607 748</u></b>
--------------------------	--------------------------

##### Omsättningstillgångar

###### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	28 884	0
--------	--------	---

Övriga fordringar

Not 11	1 955 313	2 950 220
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>157 052</u>	<u>58 825</u>
2 141 249	3 009 045

Kortfristiga placeringar

Not 12	9 800 000	8 000 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<b><u>11 941 249</u></b>	<b><u>11 009 045</u></b>
--------------------------	--------------------------

**Summa tillgångar**

<b><u>56 482 369</u></b>	<b><u>56 616 793</u></b>
--------------------------	--------------------------

nk



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

## HSB Brf Stenelid i Skövde

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

#### Eget kapital och skulder

##### Eget kapital

Not 13

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 917 009

3 917 009

Fond för yttre underhåll

4 721 137

4 657 456

8 638 146

8 574 465

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 812 583

5 804 668

Årets resultat

785 235

-1 928 404

4 597 818

3 876 264

Summa eget kapital

**13 235 964**

**12 450 729**

##### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

33 631 128

42 192 036

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

8 560 908

938 320

Leverantörsskulder

198 044

22 717

Skatteskulder

0

204 884

Övriga skulder

Not 16

36 063

51 378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

820 262

756 729

9 615 277

1 974 028

Summa skulder

**43 246 405**

**44 166 064**

**Summa Eget kapital och skulder**

**56 482 369**

**56 616 793**

*Handwritten mark*



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Stenelid i Skövde

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

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

#### Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 41 år.

#### Underhållsfond

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

*pk*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

**HSB Brf Stenelid i Skövde**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 694 996	8 568 156
Hyror	354 156	353 100
Bortfall hyror	-800	-1 400
Övriga intäkter	277 239	10 899
	<b>9 325 591</b>	<b>8 930 755</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel mm	570 107	541 267
Tv/datakostnader	46 919	46 900
Reparationer	186 906	186 247
El	66 924	66 924
Uppvärmning	849 600	835 200
Vatten	261 976	257 400
Sophämtning	147 840	145 790
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	528 135	528 135
Medlemsavgifter	49 346	47 845
Försäkringar	79 785	79 889
Förvaltningsarvoden	207 907	203 306
Övriga driftskostnader	1 272 974	1 205 314
Övriga kostnader	0	52
	<b>4 268 419</b>	<b>4 144 269</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Underhåll övrigt	2 436 319	4 820 346
	<b>2 436 319</b>	<b>4 820 346</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	65 243	90 041
Vicevärdsarvode	51 604	46 004
Revisorsarvode	1 603	1 545
Löner och andra ersättningar	15 639	6 409
Sociala kostnader	22 978	27 911
	<b>157 067</b>	<b>171 910</b>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	1 066 628	1 066 628
	<b>1 066 628</b>	<b>1 066 628</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	899	1 800
Övriga ränteintäkter	34 269	29 252
	<b>35 168</b>	<b>31 052</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	645 464	687 058
Räntekostnader skattekonto	1 627	0
	<b>647 091</b>	<b>687 058</b>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3694

**HSB Brf Stenelid i Skövde**

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

**Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2060  
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1989

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	79 365 556	-35 633 797	-1 066 628	1989-2060	42 665 131
Mark	1 875 489				1 875 489
	81 241 045	-35 633 797	-1 066 628		44 540 620

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	79 365 556	79 365 556
Anskaffningsvärde mark	1 875 489	1 875 489
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 241 045	81 241 045

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 428 859	-18 362 231
Årets avskrivningar	-1 066 628	-1 066 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 495 487	-19 428 859

**Akkumulerade nedskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-16 204 938	-16 204 938
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 204 938	-16 204 938

**Bokfört värde**

**44 540 620**    **45 607 248**

Taxeringsvärde för Nyckelpigan 2 ,3, 4 & 5

Byggnad - bostäder	49 209 000	49 209 000
	49 209 000	49 209 000

Mark - bostäder	21 209 000	21 209 000
	21 209 000	21 209 000

Taxeringsvärde totalt 70 418 000    70 418 000

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning 77 338 000    77 338 000

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

**Not 10 Kundfordringar**

Hyres och avgiftsfordringar	28 884	0
	<b>28 884</b>	<b>0</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 950 524	2 943 135
Skattefordringar	4 394	0
Skattekonto	395	7 085
	<b>1 955 313</b>	<b>2 950 220</b>

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-07-01	6 mån	0,20%	5 800 000
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-04-01	6 mån	0,20%	4 000 000
					<b>9 800 000</b>

**HSB Brf Stenelid i Skövde****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 917 009	0	4 657 456	5 804 668	-1 928 404
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-1 928 404	1 928 404
Reservering till yttre fond			2 500 000	-2 500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-2 436 319	2 436 319	
Årets resultat					785 235
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>3 917 009</b>	<b>0</b>	<b>4 721 137</b>	<b>3 812 583</b>	<b>785 235</b>

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	410361	1,58%	2021-06-30	7 703 252	80 664
Stadshypotek AB	419018	1,77%	2023-01-30	6 260 590	300 000
Stadshypotek AB	419019	1,49%	2022-01-30	4 311 896	50 000
Stadshypotek AB	425483	1,54%	2023-03-01	2 385 000	180 000
Stadshypotek AB	426506	1,47%	2024-04-30	10 472 263	200 000
Stadshypotek AB	426517	1,47%	2024-04-30	3 235 757	40 000
Stadshypotek AB	431147	1,27%	2025-01-30	7 823 278	87 656
				42 192 036	938 320

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**33 631 128**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

37 500 436

**Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Nästa års amorteringar	938 320	938 320
Lån som förfaller inom 12 mån *	7 622 588	0
	<b>8 560 908</b>	<b>938 320</b>

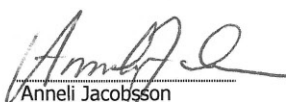
\* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	20 799	28 739
Arbetsgivaravgifter	15 264	22 639
	<b>36 063</b>	<b>51 378</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

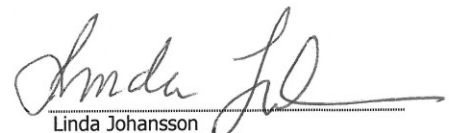
Upplupna räntekostnader	50 899	58 304
Förutbetalda hyror och avgifter	757 191	687 265
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	12 172	11 160
	<b>820 262</b>	<b>756 729</b>

Skövde <sup>26</sup> 14 2021


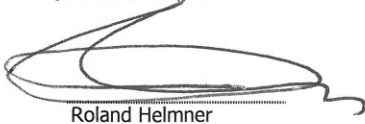
Anneli Jacobsson



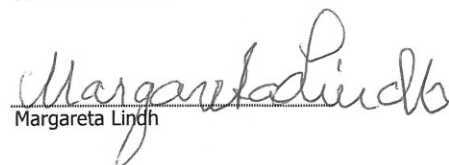
Johannes Larsson



Linda Johansson



Roland Helmner



Margareta Lindh



Sabine Kopplin



Tomas Mattson

Vår revisionsberättelse har <sup>4,5</sup> 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Mia Torstensson-Vinberg  
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenelid i Skövde 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 revisionsred 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 revisorsred 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 iverkliga verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 Stenelid i Skövde 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 ledamöters 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 trygghetssätt.

### 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.

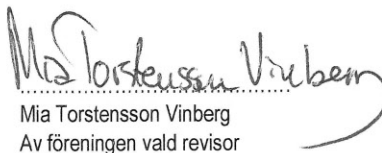
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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 4 15 2021

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Mia Torstensson Vinberg  
Av föreningen vald revisor