



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB brf Stenbocken i Borås

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 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 Bostadsrättsförening Stenbocken i Borås

Org nr 764500-2804

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01--2021-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes året 1934 på fastigheten i Stenbocken 4, Stenbocken 5 och Sälen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Döbelnsgatan 1, 3 och Stenbocksgatan 4, 6 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10 st	1 rok	363,5 m ²
		30 st	2 rok	1 504,5 m ²
		40 st		1 868,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	6 st		173,0 m ²
P-platser	Hyresrätt	16 st		
		22 st		173,0 m ²
Totalt		62 st		2 041,0 m ²



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen utfört underhåll av 6 stycken nya laddstolpar. Föreningen har även utfört en OVK besiktning.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering av balkonger på Döbelnsgatan 1.
- Byte av yttre belysning.
- Byte av yttre fönsterlister.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 759 kr/m² bostadslägenhetsyta. Efter genomgång av budgeten för 2022 beslöt styrelsen att inte förändra årsavgifterna för närvarande.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 050 000 kr. Under året har föreningen amorterat 100 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 11 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits återbäring från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Avtal på teknisk och administrativ förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Aktiviteter

Städdag 2021-09-18

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. På stämman deltog 6 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 64 medlemmar (fg.år 62) 24 st medlemmar har avgått och 26 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 13 st).

ed



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Birgitta Odenbrink	ordförande
Peter Sundqvist	vice ordförande
Kerstin Ahlström	sekreterare
Anna Enochsson	ledamot
Alexander Ström	ledamot
Clara Alcenius	ledamot
Cecilia Malmberg	ledamot
Lena Nilsson	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Clara Alcenius, Cecilia Malmberg och Birgitta Odenbrink.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Birgitta Odenbrink, Peter Sundqvist, Kerstin Ahlström och Siw Gustavsson, två i förening.

Vicevärd har varit Birgitta Odenbrink.

Revisor har varit Folke Eriksson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Birgitta Odenbrink med Peter Sundqvist som suppleant.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 567	1 571	1 576	1 563	1 553
Res. efter finansiella poster, tkr	162	51	190	-23	278
Soliditet	70%	68%	67%	63%	59%
Balansomslutning, tkr	4 945	4 858	4 836	4 808	5 073
Eget kapital, tkr	3 443	3 281	3 230	3 040	3 063
Taxeringsvärde, tkr	27 743	27 743	27 743	20 346	20 346
- varav byggnad, tkr	15 858	15 858	15 858	13 102	13 102
Underhållsfond tkr	1 928	1 852	1 990	1 959	2 093
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	759	759	759	759	759
Belåningsgrad, %	4%	4%	5%	7%	7%
Bankskuld kr/m ²	515	563	612	661	710
Räntekostnader kr/m ²	7	7	11	17	18



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 040	1 852 378	1 325 670	50 645
Vinstdisp enl. stämmobeslut -20			50 645	-50 645
		<u>1 852 378</u>	<u>1 376 315</u>	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -21		92 000	-92 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -21		-16 591	16 591	
Årets resultat				161 921
Belopp vid årets slut	52 040	1 927 787	1 300 906	161 921

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 376 315
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-92 000
Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	16 591
Årets resultat	<u>161 921</u>
Till stämmans förfogande	1 462 826

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 462 826</u>
	1 462 826

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 927 787 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 567 412	1 571 317
Summa rörelsens intäkter		1 567 412	1 571 317
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 141 304	-1 073 845
Periodiskt underhåll		-16 591	-201 565
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 850	-27 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-62 442	-65 352
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-144 682	-140 294
Summa rörelsens kostnader		-1 392 868	-1 508 157
Rörelseresultat		174 544	63 160
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 092	1 096
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 715	-13 611
Summa finansiella poster		-12 623	-12 515
Resultat efter finansiella poster		161 921	50 645
Årets resultat		161 921	50 645
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		161 921	50 645
Reservering till fond för yttre underhåll		-92 000	-64 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		16 591	201 565
Resultat efter fondförändring		86 511	188 210

**Balansräkning****2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 11	Not 6	3 379 797	3 520 091
Mark			29 858	29 858
Markanläggningar		Not 7	<u>61 435</u>	<u>0</u>
			3 471 090	3 549 949

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
			500	500

Summa anläggningstillgångar 3 471 590 3 550 449

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			2 328	1
Avräkningskonto HSB Göta			1 347 135	1 170 612
Övriga fordringar		Not 9	14 023	12 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	<u>109 861</u>	<u>125 166</u>
			1 473 347	1 307 928

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar 1 473 347 1 307 928

Summa tillgångar**4 944 938** **4 858 377**

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

52 040

52 040

Fond för yttre underhåll

1 927 787

1 852 378

1 979 8271 904 418*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 300 906

1 325 670

Årets resultat

161 921

50 645

1 462 8261 376 315

Summa eget kapital

3 442 6543 280 733**Skulder***Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

1 050 000

1 150 000

Leverantörsskulder

221 619

197 465

Skatteskulder

5 198

3 998

Fond för inre underhåll

19 738

19 738

Övriga skulder

Not 12

16 105

26 743

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

189 624

179 700

1 502 2841 577 644

Summa skulder

1 502 2841 577 644**Summa eget kapital och skulder****4 944 938****4 858 377**

6

Noter

2021-01-01	2020-01-01
2021-12-31	2020-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.





Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1 417 560	1 417 560
Hyror	140 686	142 188
Övriga intäkter	38 586	40 885
Bruttoomsättning	1 596 832	1 600 633
Hysesbortfall	-29 420	-29 316
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	230 841	228 174
Reparationer	29 697	26 005
El	38 841	37 817
Uppvärmning	318 345	302 523
Vatten	93 296	99 145
Sophämtning	82 194	70 875
Kabel-TV, internet	52 796	49 590
Övriga avgifter	17 624	17 161
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 790	68 590
Förvaltningsarvoden	74 934	74 934
Övriga driftskostnader	132 945	99 031
	1 141 304	1 073 845
Not 3		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 350	9 600
Medlemsavgifter	17 500	17 500
	27 850	27 100
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	26 000	30 500
Vicevärdarvode	24 000	24 000
Revisorsarvode	3 000	0
Sociala kostnader	9 442	10 852
	62 442	65 352
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	140 294	140 294
Markanläggningar	4 388	0
	144 682	140 294



Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2059	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1940	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	8 246 695	8 246 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 246 695	8 246 695
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 726 604	-4 586 310
Årets avskrivningar	-140 294	-140 294
Utgående avskrivningar	-4 866 898	-4 726 604
Utgående bokfört värde	3 379 797	3 520 091
Taxeringsvärde för Stenbocken 4 och 5 samt Sälen 1		
Byggnad - bostäder	15 000 000	15 000 000
Byggnad - lokaler	858 000	858 000
	15 858 000	15 858 000
Mark - bostäder	11 600 000	11 600 000
Mark - lokaler	285 000	285 000
	11 885 000	11 885 000
Taxeringsvärde totalt	27 743 000	27 743 000
Not 7 Markanläggningar		
Årets investeringar	65 823	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 823	0
Årets avskrivningar	-4 388	0
Utgående avskrivningar	-4 388	0
Bokfört värde	61 435	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	10 219	8 345
Övriga fordringar	3 804	3 804
	14 023	12 149
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 861	125 166
	109 861	125 166



Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum
SE-Banken Bolån	33767900	1,13%	2022-07-28
		Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
		1 050 000	100 000
		1 050 000	100 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			950 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			550 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 050 000
			1 150 000
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.			
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 100 000 kr.			
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut			
Uttagna pantbrev i fastighet		4 057 000	4 057 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder			
Källskatt		600	9 750
Arbetsgivaravgifter		204	8 302
Övriga kortfristiga skulder		15 301	8 691
		16 105	26 743
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader		74	81
Övriga upplupna kostnader		69 633	60 128
Förutbetalda hyror och avgifter		119 917	119 491
		189 624	179 700



Noter

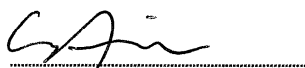
2021-12-31 2020-12-31

Borås 3 13 2022

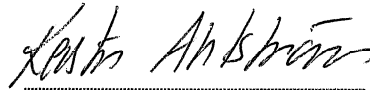

Anna Enochsson


Birgitta Odenbrink



Cecilia Malmberg


Clara Alcénius


Alexander Ström


Kerstin Ahlström

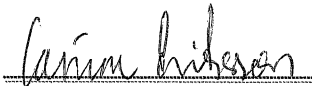

Lena Nilsson


Peter Sundqvist

Vår revisionsberättelse har 2022 - 03 - 15 avgivits beträffande denna årsredovisning



Folke Eriksson
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenbocken, org.nr. 764500-2804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenbocken för år 2021.

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 2021 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

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 osäkerhetsfaktor 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.

ed

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 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

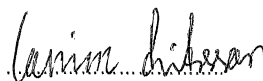
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

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

Borås den 15/3 2022



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Folke Eriksson

Av föreningen vald revisor