



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Stenbocken

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Stenbocken i Borås

Org nr 764500-2804

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

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
<hr/>						
Lokaler	Hyresrätt	6 st			173,0	m ²
		P-platser	16 st			
			22 st		173,0	m ²
<hr/>						
Totalt		62 st			2 041,0	m ² _{f)}



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen utfört underhåll ny tvättmaskin Döbelnsgatan 1, renovering stödmurkällargång Stenbockengatan 6 och nya utelampor.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Fönster byte av utvändiga tätningslist, översyn balkonger och trädäck på uteplatsen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 759 kr/m² bostadslägenhetsyta. Efter genomgång av budgeten för 2023 beslöt styrelsen att höja årsavgifterna med 5%.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 950 000 kr. Under året har föreningen amorterat 100 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 10 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

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

Väsentliga avtal

Avtal på teknisk och administrativ förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Aktiviteter

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. På stämman deltog 11 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 64 medlemmar 4 st. medlemmar har avgått och 4 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 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 7 st.).



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Birgitta Odenbrink	ordförande
Peter Sundqvist	vice ordförande
Kerstin Ahlström	sekreterare
Sofia Backlund	ledamot
Julia Hedblom	ledamot
Cecilia Malmberg	ledamot
Lena Nilsson	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kerstin Ahlström, Peter Sundqvist

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

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

Vicevärd har varit Birgitta Odenbrink.

Revisor har varit Mats Svedberg, 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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 582	1 567	1 571	1 576	1 563
Res. efter finansiella poster, tkr	-9	162	51	190	-23
Soliditet	72%	70%	68%	67%	63%
Balansomslutning, tkr	4 808	4 945	4 858	4 836	4 808
Eget kapital, tkr	3 446	3 443	3 281	3 230	3 040
Taxeringsvärde, tkr	30 281	27 743	27 743	27 743	20 346
- varav byggnad, tkr	19 416	15 858	15 858	15 858	13 102
Underhållsfond tkr	1 965	1 928	1 852	1 990	1 959
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	759	759	759	759	759
Belåningsgrad, %	3%	4%	4%	5%	7%
Bankskuld kr/m ²	465	515	563	612	661
Räntekostnader kr/m ²	10	7	7	11	17 ^(A)



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 040	1 927 787	1 300 906	161 921
Vinstdisp enl. stämmobeslut -21			161 921	-161 921
			1 462 827	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -22		81 000	-81 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -22		-43 460	43 460	
Årets resultat				-9 152
Belopp vid årets slut	52 040	1 965 327	1 425 287	-9 152

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 462 827
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-81 000
Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	43 460
Årets resultat	-9 152
Till stämmans förfogande	<u>1 416 135</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 416 135</u>
	1 416 135

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 965 327kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. ^{M)}



		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 581 567	1 567 412
Summa rörelsens intäkter		1 581 567	1 567 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 292 599	-1 141 304
Periodiskt underhåll		-43 460	-16 591
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 025	-27 850
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-62 441	-62 442
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-144 682	-144 682
Summa rörelsens kostnader		-1 572 207	-1 392 868
		9 360	174 544
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 562	1 092
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 074	-13 715
Summa finansiella poster		-18 512	-12 623
		-9 152	161 921
Resultat efter finansiella poster			
		-9 152	161 921
Årets resultat			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-9 152	161 921
Reservering till fond för yttre underhåll		-81 000	-92 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		43 460	16 591
Resultat efter fondförändring		-46 692	86 511

a)



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Stenbocken I Borås, 764500-2804
2022-01-01 2021-01-01
2022-12-31 2021-12-31

Balansräkning

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 11	Not 6	3 239 503	3 379 797
Mark		Not 7	29 858	29 858
Markanläggningar			57 047	61 435
			<u>3 326 408</u>	<u>3 471 090</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 3 326 908 3 471 590

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-198	2 328
Avräkningskonto HSB Göta			1 345 515	1 347 135
Övriga fordringar	Not 9		14 708	14 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10		121 230	109 861
			<u>1 481 255</u>	<u>1 473 347</u>

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar 1 481 255 1 473 347

Summa tillgångar 4 808 163 4 944 938 ^{A)}



HSB – där möjligheterna bor

Hsb Brf Stenbocken I Borås, 764500-2804

2022-01-01

2021-01-01

2022-12-31

2021-12-31

Balansräkning**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

52 040

52 040

Fond för yttre underhåll

1 965 327

1 927 787

2 017 367

1 979 827

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 425 286

1 300 906

Årets resultat

-9 152

161 921

1 416 134

1 462 826

Summa eget kapital

3 433 502

3 442 654

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

0

0

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

950 000

1 050 000

Leverantörsskulder

172 763

221 619

Skatteskulder

1 559

5 198

Fond för inre underhåll

19 738

19 738

Övriga skulder

Not 12

29 186

16 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

201 416

189 624

1 374 661

1 502 284

Summa skulder

1 374 661

1 502 284

Summa eget kapital och skulder**4 808 163****4 944 938**

Noter

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 anskaffningsvärdet 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
Markanläggning	6,7

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 framåtriktat.

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 519 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		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
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	133 858	140 686
	Elintäkter	2 626	0
	Övriga intäkter	46 803	38 586
	Bruttoomsättning	1 600 847	1 596 832
	Hysesbortfall	-19 280	-29 420
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	220 026	230 841
	Reparationer	212 873	29 697
	El	39 752	38 841
	Uppvärmning	311 203	318 345
	Vatten	94 922	93 296
	Sophämtning	84 592	82 194
	Kabel-TV, internet	129 189	52 796
	Övriga avgifter	17 986	17 624
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	67 570	69 790
	Förvaltningsarvoden	76 626	74 934
	Övriga driftskostnader	37 861	132 945
		1 292 599	1 141 304
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 525	10 350
	Medlemsavgifter	17 500	17 500
		29 025	27 850
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	26 000	26 000
	Vicevärdsarvode	24 000	24 000
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Sociala kostnader	9 441	9 442
		62 441	62 442
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	140 294	140 294
	Markanläggningar	4 388	4 388
		144 682	144 682

u)

Noter

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
 värdeår enligt taxeringsbeslut

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
 Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2059	
1940	
<u>8 246 695</u>	<u>8 246 695</u>
8 246 695	8 246 695

Ingående ackumulerade avskrivningar
 Årets avskrivningar
 Utgående avskrivningar

-4 866 898	-4 726 604
<u>-140 294</u>	<u>-140 294</u>
-5 007 192	-4 866 898

3 239 503 3 379 797

Utgående bokfört värde

Taxeringsvärde för Stenbocken 4och 5 samt Sälen 1

Byggnad - bostäder
 Byggnad - lokaler

19 000 000	15 000 000
<u>416 000</u>	<u>858 000</u>
19 416 000	15 858 000

Mark - bostäder
 Mark - lokaler

10 600 000	11 600 000
<u>265 000</u>	<u>285 000</u>
10 865 000	11 885 000

Taxeringsvärde totalt

30 281 000 27 743 000

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde
 Årets investeringar
 Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

65 823	0
<u>0</u>	<u>65 823</u>
65 823	65 823

Ingående ackumulerade avskrivningar
 Årets avskrivningar
 Utgående avskrivningar

-4 388	0
<u>-4 388</u>	<u>-4 388</u>
-8 776	-4 388

57 047 61 435

Bokfört värde

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav
 1 andel i HSB Göta ek.för.

500 500

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto
 Övriga fordringar

10 904	10 219
<u>3 804</u>	<u>3 804</u>
14 708	14 023

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

121 230	109 861
<u>121 230</u>	<u>109 861</u>



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Stenbocken I Borås, 764500-2804

2022-01-01 2021-01-01
2022-12-31 2021-12-31

Noter

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort.
SE-Banken Bolån	33767900	4,35%	2023-07-28	950 000	100 000
				950 000	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 450 000

Kortfristig del av långfristig skuld **950 000 1 050 000**

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.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 4 057 000 4 057 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	8 400	600
Arbetsgivaravgifter	6 889	204
Mervärdesskatt	657	0
Övriga kortfristiga skulder	13 240	15 301
	29 186	16 105

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	167	74
Övriga upplupna kostnader	73 229	69 633
Förutbetalda hyror och avgifter	128 020	119 917
	201 416	189 624



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Stenbocken I Borås, 764500-2804

2022-01-01 2021-01-01
2022-12-31 2021-12-31

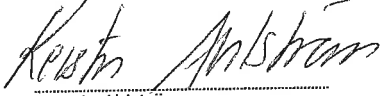
Noter

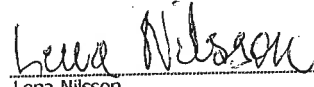
Borås 16 13 . 2023

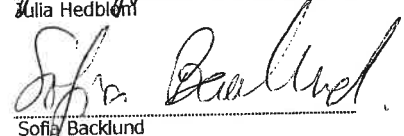

Birgitta Odenbrink


Cecilia Malmberg


Julia Hedblom

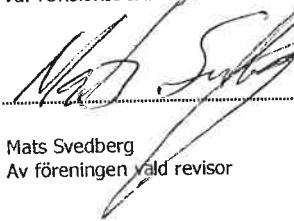

Kerstin Ahlström


Lena Nilsson


Sofia Backlund


Peter Sundqvist

Vår revisionsberättelse har 2023 - 03 - 27 avgivits beträffande denna årsredovisning


Mats Svedberg
Av föreningen vald revisor


Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenbocken i Borås för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, avsiktligt 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 Stenbocken i Borås för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 16/3 2023



Malin Johansson 2023-03-27
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mats Svedberg
Av föreningen vald revisor