



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Stenhuggaren i Jönköping

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 Stenhuggaren i Jönköping

Org. nr. 769616-3505

Styrelsen får härmed avge 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 Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2016, med inflyttning under januari 2017 på fastigheten Elldonet 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Vinterviksgatan 4, Stenhuggargatan 46-48, Aspholmsgatan 13-15 och Sotargatan 1

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	1	st	1	rok	54,9	m ²
		1	st	2	rok	69,2	m ²
		25	st	3	rok	2 227,8	m ²
		13	st	4	rok	1 364,3	m ²
		7	st	5	rok	847,8	m ²
		47	st			4 564	m ²
Garage Bilplats	Hyresrätt	46	st				
	Hyresrätt	2	st				
		48	st				
Totalt		95	st			4 564	m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Senaste åren har föreningen genomfört följande större underhåll:

- Köpt in möbler och inrett övernattningslägenheten (2017)
- Passersystem till garage inkl. taggar (2018)
- Målning av soprum (2018)
- Inrett nya gallerförråd på vind (2018)
- Borttag av klängväxter samt ny plantering (2018)
- Stenbeläggning kring växtplatser (2018)
- Iordningställande av hobbyrum, fastighetsskötarrum samt tvätttrum (2019)
- Installation av eluttag (2019)
- Installation av tvätthoar i soprum (2019)
- Upprättande av energideklaration (2020)
- OVK-besiktning (2020)

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Plantering av växter i rondell på innergården
- 5 st spaljeer vid uteplatser på innergården
- Beslut om IMD har tagits

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes samt delvis 5-års besiktning. På grund av snö kunde ej mark, innergård och tak besiktigas. Detta kommer ske under 2022. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

En 30-årig underhållsplan ingår i byggnationen och kommer att upprättas av HSB Förvaltning. Under de närmaste åren planerar förening för följande underhåll:

- Eventuell installation av solceller
- Installation av laddstolpar i garaget

Ekonomi

Årsavgifterna sänktes från 2017-04-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat att höja årsavgiften med 2,5%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 627 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Aktiviteter

Föreningen har under året inte anordnat några aktiviteter på grund av rådande pandemi. Samtliga lägenheter fick en chokladask i julgåva.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal med HSB FastighetsFörvaltning Göta AB
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Kabel-tv hos Com Hem

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19 genom poströstning med anledning av pandemin. 31 (18) medlemmar deltog i i röstningen.

En extra föreningsstämma hölls 2021-11-08 för beslut om IMD. 24 medlemmar deltog.

Föreningen hade vid årets slut 82 (81) medlemmar, varav 48 (48) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 2 (11) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ulla-Karin Schagerlind	ordförande
Christer Wagman	ledamot
Uno Fredriksson	ledamot
Stig Pettersson	ledamot
Christian Nilsen	ledamot
Anna Jonsell	ledamot
Helene Tilstam	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ulla-Karin Schagerlind, Anna Jonsell, Uno Fredriksson och Christian Nilsen.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Uno Fredriksson, Anna Jonsell, Christer Wagman och Ulla-Karin Schagerlind, två i förening.

Revisor har varit Lars-Erik Jansson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Ulla-Karin Schagerlind med Anna Jonsell som suppleant.

Vicevärd har varit Stig Pettersson.

Valberedning har varit Britt Melin (sammankallande) och Alexander Svensson.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 130	3 132	3 121	3 101	2 943
Res. efter finansiella poster, tkr	-758	-825	-757	-848	- 1 188
Soliditet, %	66 %	66 %	66 %	66 %	66 %
Balansomslutning, tkr	155 918	157 162	158 504	159 883	161 502
Eget kapital, tkr	102 941	103 699	104 524	105 281	106 129
Taxeringsvärde, tkr	139 067	139 067	139 067	93 000	93 000
- varav byggnad, tkr	91 067	91 067	91 067	66 000	66 000
Underhållsfond tkr	628	438	320	170	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	612	612	612	612	580
Bankskuld kr/m ²	11 430	11 550	11 550	11 670	11 790
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)	38 %	38 %	38 %	57 %	58 %
Räntekostnader kr/m ²	168	191	193	196	183

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Ansamlad Förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	107 317 000	437 881	-3 230 997	-824 876
Resultat.disp enl. stäm.beslut -20			-824 876	824 876
			-4 055 873	
Reservering till yttre underhåll -21		200 000	-200 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -21		-9 577	9 577	
Årets resultat				-758 312
Belopp vid årets slut	107 317 000	628 304	-4 246 296	-758 312

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-4 246 296
Årets resultat	-758 312

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-5 004 608
	-5 004 608

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 628 304 kr.

Årets resultat är ett bokföringsmässigt underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnadernas komponenter. Årets resultat före avskrivningar är 839 440 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	3 129 554	3 131 955
Summa rörelsens intäkter		3 129 554	3 131 955
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 419 442	-1 363 402
Periodiskt underhåll		-9 577	-32 500
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 100	-29 900
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-67 670	-63 494
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 597 752	-1 597 752
Summa rörelsens kostnader		-3 125 541	-3 087 048
Rörelseresultat		4 014	44 907
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 833	2 881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-766 159	-872 665
Summa finansiella poster		-762 326	-869 784
Resultat efter finansiella poster		-758 312	-824 876
Årets resultat		-758 312	-824 876
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-758 312	-824 876
Reservering till fond för yttre underhåll		-200 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		9 577	32 500
Resultat efter fondförändring		-948 735	-942 376

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

Byggnader	Not 10	Not 6	147 221 434	148 819 186
Mark			6 347 827	6 347 827
Inventarier, verktyg och installationer			0	0
			<u>153 569 261</u>	<u>155 167 013</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 7	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>153 569 761</u>	<u>155 167 513</u>
-----------------------------	--	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			203	5 689
Avräkningskonto HSB Göta			1 185 333	1 036 270
Övriga fordringar		Not 8	934	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>161 344</u>	<u>152 633</u>
			1 347 814	1 194 658

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 9	1 000 000	800 000
---------------------------------	--	-------	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar			<u>2 347 814</u>	<u>1 994 658</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**155 917 575 157 162 171**

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

Medlemsinsatser

107 317 000

107 317 000

Fond för yttre underhåll

628 304

437 881

107 945 304

107 754 881

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 246 295

-3 230 996

Årets resultat

-758 312

-824 876

-5 004 608

-4 055 872

Summa eget kapital

102 940 696

103 699 009

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

34 412 560

34 777 680

34 412 560

34 777 680

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

17 753 960

17 936 520

Leverantörsskulder

246 562

236 974

Skatteskulder

31 222

41 340

Övriga skulder

Not 11

25 815

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

506 759

470 648

18 564 318

18 685 482

Summa skulder

52 976 878

53 463 162

Summa eget kapital och skulder**155 917 575****157 162 171**

Noter

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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

%
1,0

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 1 459 kronor per lägenhet. Föreningen är skattebefriad de första 15 åren efter bildandet och betalar därmed ingen fastighetsskatt.

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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Uppskattningar och bedömningar		
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	2 793 624	2 793 624
Hyror	297 450	299 000
Övriga intäkter	38 480	39 331
	3 129 554	3 131 955
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	330 085	350 582
Reparationer	65 514	69 886
El	141 556	138 446
Uppvärmning	333 415	256 647
Vatten	177 956	156 644
Sophämtning	74 455	71 743
Kabel-TV, internet	88 255	87 309
Övriga avgifter	49 424	45 039
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	20 670	41 340
Förvaltningsarvoden	88 153	86 259
Övriga driftskostnader	49 959	59 507
	1 419 442	1 363 402
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 500	10 300
Medlemsavgifter	19 600	19 600
Övrigt	0	0
	31 100	29 900
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	49 762	47 097
Vicevärdsarvode	6 000	6 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	751	0
Sociala kostnader	8 157	7 397
Totalt	67 670	63 494
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	1 597 752	1 597 752
	1 597 752	1 597 752

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2136				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2016				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	155 737 173	155 737 173			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 737 173	155 737 173			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 917 987	-5 320 235			
Årets avskrivningar	-1 597 752	-1 597 752			
Utgående avskrivningar	-8 515 739	-6 917 987			
Utgående bokfört värde	147 221 434	148 819 186			
Taxeringsvärde för Elddonet 1					
Byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000			
Byggnad - lokaler	2 067 000	2 067 000			
	91 067 000	91 067 000			
Mark - bostäder	48 000 000	48 000 000			
	48 000 000	48 000 000			
Taxeringsvärde totalt	139 067 000	139 067 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	934	66			
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-01-04	2022-04-04	3 mån	0,32%	800 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-01-04	2022-04-04	3 mån	0,32%	200 000
					1 000 000

Noter

2021-12-31

2020-12-31

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	103556	0,54%	2025-01-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	103557	0,65%	2026-01-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	103558	0,89%	2029-01-30	7 388 840	182 560
Stadshypotek AB	894989	1,42%	2022-01-30	17 388 840	17 388 840
Stadshypotek AB	894990	2,18%	2025-01-30	17 388 840	182 560
				52 166 520	17 753 960

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

34 412 560

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

49 428 120

Kortfristig del av långfristig skuld

17 753 960**17 936 520**

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 547 680kr

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

54 768 000

54 768 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	9 699	0
Arbetsgivaravgifter	4 631	0
Övriga kortfristiga skulder	11 485	0
	25 815	0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	125 210	144 672
Övriga upplupna kostnader	104 123	67 649
Förutbetalda hyror och avgifter	277 426	258 327
	506 759	470 648

Noter**2021-12-31****2020-12-31**

Jönköping

Denna årsredovisning är elektroniskt signeradUlla-Karin Schagerlind
Ordförande

Christer Wagman

Christian Nilsen

Helene Tilstam

Stig Pettersson

Anna Jonsell

Uno Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftAv föreningen vald revisor
Lars-Erik JanssonBoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Magnus Emilsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Stenhuggaren i Jönköping, org.nr. 769616-3505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Stenhuggaren i Jönköping för räkenskapsåret 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hsb Brf Stenhuggaren i Jönköping för räkenskapsåret 2021 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars-Erik Jansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Stenhuggaren i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULLA-KARIN SCHAGERLIND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 16:29:57



STIG PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-20 kl. 14:54:04



ANNA JONSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 22:36:55



HELENE TILSTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-18 kl. 13:37:26



CHRISTIAN NILSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 17:37:13



CHRISTER WAGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-20 kl. 11:47:11



UNO FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 16:36:45



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 08:25:16



LARS-ERIK JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 11:36:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Stenhuggaren i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 08:25:28



LARS-ERIK JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 11:35:18

