



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Stenliden i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stenliden i Härryda med säte i Härryda org.nr. 716409-5106 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hönekulla 1:320	1977-09-30	1950

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 048
2	lokaler (hyresrätt)	25
18	garageplatser	0
30	p-platser	0
Totalt 98 objekt		3 073

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 12 st 2 rok, 4 st 3 rok, 24 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Dennis Tvingby	Ordförande
Ioan Timsa	Ledamot
Ulf Gunnarsson	Ledamot
Rebecka Källström	Ledamot
Molly Robinson	Ledamot
Caroline Wikström	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dennis Tvingby, Ioan Timsa, Ulf Gunnarsson, Rebecka Källström samt Molly Robinson.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Dennis Tvingby, Ioan Timsa, Ulf Gunnarsson och Rebecka Källström.

Revisorer har varit: Sofie Krall vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Håkan Larsson (sammankallande) och Lars Hurtig, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16. På stämman deltog tio röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-01-23.

Verksamhetsberättelse:

Tack vare att styrelsen har genomfört större underhåll och reparationer löpande under ett flertal år, har det gångna året inte krävt stora ingrepp för att den goda standarden i föreningen ska upprätthållas.

Vi har tagit ned ett fåtal träd som har stått illa eller utgjort en potentiell risk, för att säkerställa att vår vackra miljö hålls säker för både byggnader och boende i området.

En handfull större HSB-skyttar har köpts in och ska monteras på väl synliga delar av fasaderna på flera hus i området, efter att husfasaderna har målats om nästa gång, i enlighet med underhållsplanen.

Städdagar hålls varje år, en på våren och en på hösten, och så har skett även det senaste året. Då går föreningens medlemmar samman och ser till att vi håller rent och snyggt på gården.

En fiberkabel i området har under det senaste året gått av, vilken vi snarast fick åtgärdad. Därefter har vi inte haft några ytterligare bekymmer med tele och nätverk som har krävt åtgärder.

Mattvättmaskinen i vår förenings tvättstuga gick sönder under våren. Den är ersatt av en ny mattvättmaskin, som inom kort installerades och var igång, så att föreningens boende återigen kan nyttja den rejäla och uppskattade tvättmaskinen.

Ekonomi hålls god tack vare låga lånesummor och låga räntor, beräknade reparationer och underhåll, samt justeringar av avgifterna för lägenheter, parkeringsplatser, garage, och så vidare.

Föreningens medlemmar är rent generellt överens om att föreningen har fina hus i en vacker miljö. Det är därför styrelsens mål att säkerställa att området hålls efter och sköts om på alla nödvändiga vis. Styrelsen är uppmärksamma och lyfter omedelbart ämnet om en fråga lyfts eller problem uppstår. Underhållsplan och reparationer hålls under lupp och går regelbundet igenom.

Under räkenskapsåret 2023-2024 har följande åtgärder genomförts:

- Inköp och installation av en ny mattvättmaskin i föreningens tvättstuga.
- Ett antal träd har tagits ned på gården, på båda sidor om bäcken.
- Vi har påbörjat arbetet med att säkra upp lekplatsen på gården efter besiktning.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Uppdateing av lekplatsen.
- Borttagning av döda träd och allmän gallring, vilket sker kontinuerligt.
- Fasadmålning av föreningens samtliga hus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 13 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	151	156	172	80	172
Skuldsättning, kr/kvm	3 044	3 127	3 227	2 647	2 712
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 069	3 153	3 254	2 669	2 735
Räntekänslighet, %	3	3	4	3	3
Energikostnad, kr/kvm	397	347	322	294	294
Årsavgifter, kr/kvm	1 074	976	921	903	877
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	91	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 126	1 068	974	951	922
Nettoomsättning, tkr	3 457	3 151	2 990	2 917	2 831
Resultat efter finansiella poster, tkr	162	80	-1 648	-863	111
Soliditet, %	10	9	8	23	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 202 280	0	0	4 202 280
Underhållsfond, kr	717 061	0	790 495	1 507 556
S:a bundet eget kapital, kr	4 919 341	0	790 495	5 709 836
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 993 265	79 729	-790 495	-4 704 031
Årets resultat, kr	79 729	-79 729	162 435	162 435
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 913 536	0	-628 060	-4 541 596
S:a eget kapital, kr	1 005 805	0	162 435	1 168 240

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 109 505 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 913 536
Årets resultat, kr	162 435
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	109 505
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 541 596

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 541 596
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 457 246	3 150 842
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 334	129 812
Summa Rörelseintäkter		3 461 580	3 280 654
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 676 316	-2 637 401
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 623	-65 738
Personalkostnader	Not 6	-111 267	-111 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-192 715	-192 715
Summa Rörelsekostnader		-3 034 921	-3 006 954
Rörelseresultat		426 659	273 700
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 565	417
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-265 789	-194 387
Summa Finansiella poster		-264 224	-193 970
Resultat efter finansiella poster		162 435	79 729
Resultat före skatt		162 435	79 729
Årets resultat		162 435	79 729

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	10 093 993	10 285 208
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	2 998	4 498
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 096 991	10 289 706
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 097 491	10 290 206

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 134	1 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	902 536	584 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	256 552	356 605
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 168 222	942 220
Summa Omsättningstillgångar		1 168 222	942 220
Summa Tillgångar		11 265 713	11 232 426

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 202 280	4 202 280
Fond för yttre underhåll	1 507 556	717 061
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 709 836	4 919 341

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 704 031	-3 993 265
Årets resultat	162 435	79 729
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-4 541 596	-3 913 536

Summa Eget kapital**1 168 240****1 005 805**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 626 054	7 247 798
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		6 626 054	7 247 798

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 726 904	2 361 160
Leverantörsskulder		291 421	170 947
Skatteskulder		4 762	7 161
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	94 744	103 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	353 588	336 100
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		3 471 419	2 978 823

Summa Skulder**10 097 473****10 226 621****Summa Eget kapital och skulder****11 265 713****11 232 426**

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	426 659	273 699
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	192 715	192 715
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	192 715	192 715
Erhållen ränta	1 565	417
Erlagd ränta	-256 022	-188 198
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	364 917	278 633
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	71 384	-150 376
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	117 085	-459 759
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	188 469	-610 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	553 386	-331 502
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-256 000	-307 984
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-256 000	-307 984
Årets kassaflöde	297 386	-639 486
Likvida medel vid årets början	548 112	1 187 598
Likvida medel vid årets slut	845 498	548 112

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år (postboxar 10 år)
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år
Mark skrivs inte av	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	8 851 tkr
Förändring jämfört med föregående år	oförändrat

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 273 360	2 975 712
	Hyror garage och parkeringsplatser	146 600	148 750
	Hyror övrigt	34 420	26 380
	Övriga primära intäkter	2 866	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 457 246	3 150 842
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 457 246	3 150 842



Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 334	129 812
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 334	129 812

I utfall år 2022/2023 ingår försäkringsersättning (105 768:-) samt elstöd (19 702:-).

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-507 565	-477 316
	Snö och halk-bekämpning	-103 014	-111 169
	Reparationer	-92 557	-219 554
	Planerat underhåll	-109 505	-205 676
	El	-146 808	-167 790
	Uppvärmning	-810 084	-665 650
	Vatten	-263 876	-231 824
	Sophämtning	-178 881	-146 513
	Fastighetsförsäkring	-64 228	-41 425
	Kabel-TV och bredband	-166 347	-152 076
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-86 690	-84 722
	Förvaltningsavtalskostnader	-112 046	-103 904
	Övriga driftkostnader	-34 714	-29 783
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 676 316	-2 637 401

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-14 692	-21 234
	Extern revision	-13 750	-13 124
	Konsultkostnader	0	-5 407
	Medlemsavgifter	-23 395	-23 405
	Föreningsverksamhet	0	-2 363
	Övriga förvaltningskostnader	-2 786	-204
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-54 623	-65 738

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-70 350	-63 350
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-17 450	-25 150
	Sociala avgifter	-21 467	-20 600
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-111 267	-111 100

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-167 172	-167 172
	Avskrivning på markanläggning	-24 043	-24 043
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 500	-1 500
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-192 715	-192 715
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-265 679	-193 236
	Övriga räntekostnader	-110	-1 151
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-265 789	-194 387
Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 921 448	15 921 448
	Ingående anskaffningsvärde mark	516 000	516 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	480 855	480 855
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 918 303	16 918 303
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 633 095	-6 441 880
	Årets avskrivningar	-191 215	-191 215
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 824 310	-6 633 095
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 093 993	10 285 208
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	464 000	464 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	381 000	381 000
	<i>Summa</i>	41 645 000	41 645 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	12 097 600	12 097 600
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	12 097 600	12 097 600

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	215 899	215 899
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	215 899	215 899
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-211 401	-209 901
	Årets avskrivningar	-1 500	-1 500
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-212 901	-211 401
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 998	4 498
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	845 498	548 112
	Övriga fordringar	57 038	36 190
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	902 536	584 302
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	256 552	356 605
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	256 552	356 605

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,92%	2024-09-30	2 442 904	36 000
Stadshypotek	4,51%	2026-09-30	135 120	36 000
Stadshypotek	4,51%	2026-09-30	630 040	20 000
Stadshypotek	4,65%	2026-09-30	1 340 000	36 000
Stadshypotek	3,98%	2025-12-01	1 122 173	24 000
Stadshypotek	3,98%	2025-12-01	1 844 721	24 000
Stadshypotek	1,82%	2027-03-01	1 838 000	144 000
			9 352 958	320 000
Långfristig del			6 626 054	
Nästa års amortering av långfristig skuld			284 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 442 904	
Kortfristig del			2 726 904	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			320 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 280 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,90%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,92%	2024-09-30	2 442 904	36 000
Stadshypotek	4,51%	2026-09-30	135 120	36 000
Stadshypotek	4,51%	2026-09-30	630 040	20 000
Stadshypotek	4,65%	2026-09-30	1 340 000	36 000
Stadshypotek	3,98%	2025-12-01	1 122 173	24 000
Stadshypotek	3,98%	2025-12-01	1 844 721	24 000
Stadshypotek	1,82%	2027-03-01	1 838 000	144 000
			9 352 958	320 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			284 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 442 904	
Kortfristig del			2 726 904	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2024-06-30

2023-06-30

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	83 564	94 502
Övriga kortfristiga skulder	11 180	8 953
<i>Summa Övriga skulder</i>	94 744	103 455

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	265 883	266 990
	Upplupna räntekostnader	30 064	20 297
	Övriga upplupna kostnader	57 641	48 813
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	353 588	336 100

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenliden i Härryda, org.nr. 716409-5106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenliden i Härryda för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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 Stenliden i Härryda för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sofie Krall
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Stenliden i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DENNIS TVINGBY

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-09-19 kl. 20:17:54



MOLLY ROBINSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-20 kl. 16:25:13



REBECKA KÄLLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-19 kl. 16:33:51



IOAN TIMSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-19 kl. 21:22:51



CAROLINE WIKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-19 kl. 18:15:21



ULF GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-19 kl. 21:04:12



SOFIE KRALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-09-27 kl. 09:30:56



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-09-27 kl. 15:13:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Stenliden i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SOFIE KRALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-09-27 kl. 09:31:57



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-09-27 kl. 15:13:37



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.