



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Stenelid i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stenelid i Skövde med säte i Skövde org.nr. 716410-3694 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nyckelpigan 2	1988-08-01	
Nyckelpigan 3	1987-07-01	
Nyckelpigan 4	1987-04-06	
Nyckelpigan 5	1987-12-03	

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
117	gargae	1 869
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 898
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	148
1	lokaler (hyresrätt)	151

Totalt 233 objekt 12 066

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 2 rok, 35 st 3 rok, 54 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Susanne Hagvall	Ordförande		
Paul Richard Hughes	Ledamot		
Michael Lehnberg	Ledamot		2024-12-31
Håkan Östberg	Ledamot		
Henrik Åberg	Ledamot		
Rickard Hultin	Ledamot		
Kerstin Ahlin Johansson	Ledamot	2025-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Henrik Åberg, Paul Hughes, Håkan Östberg och Rickard Hultin .

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Paul Richard Hughes, Susanne Hagvall och Henrik Åberg.

Revisorer har varit: Ola Lundgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Michael Bech (sammankallande) och Kristoffer Larsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20 . På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +2,9% per 2025-01-01 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 2024-03-07.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Takomläggning under 2024 slutförd för 2.530 tkr

Planerat underhåll för 2025:

- Löpande byte av ytterdörrar påbörjas 3.500 - 4.000 tkr totalt. Kommer att fördelas över flera räkenskapsår framåt.
- Utvändig besiktning av samtliga fastigheter kommer att göras under våren 2025. Vägghpanel, fönster, dörrar, träkonstruktioner m.m. (extern besiktningsman)

Övrigt:**Brf Stenelid**

Under 2024 har projektering av Stenelidsvägen 55 gjorts. Planerad byggstart för omvandling av Stenelidsvägen 55 till 4 st bostadsrätt om 3 rum och kök som ska säljas under 2025. Planerad byggstart december 2024. Färdigställande beräknas vara klart under våren 2025.

Alla trafikskyltar inom området är bytta under 2024.

Maskinförråden kompletterade med ny utrustning för trädgårdsskötsel.

Besöksparkeringarna är numera betalparkeringar via appar EasyPark och Parkster.

Vi har nu 4 st korttidsparkeringar, 10 minuter, för boende på Stenelidsvägen.

Nya Trivselregler framtagna och godkända på stämman maj 2024.

Ny informationspärm till alla boende framtagen och delas ut i början av 2025.

Det har även gått ut 4 st Stenelidsblad under 2024 med information till boende.

Samfälligheten Nyckelpigan (Brf Stenelid och Brf Nyckelpigan tillsammans)

Helt ny fjärrvärmeanläggning installerad och drifftagen.

Kompletterande asfaltering gjord på gång- och cykelvägar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Takbyte klart för samliga fastigheter.

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

Årtal	Åtgärd
2025 och framåt	Byte av ytterdörrar och förrådsdörrar.
2026 och framåt	Byte av fönster som är uttjänta.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 151 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 151 varav 150 innehar en bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på större underhåll under året.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt . Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 360 kr/m2.

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	3 917 009	0	0	3 917 009
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	10 187 110	0	-679 135	9 507 975
S:a bundet eget kapital, kr	14 104 119	0	-679 135	13 424 984
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 008 086	-3 427 309	679 135	4 259 912
Årets resultat, kr	-3 427 309	3 427 309	-30 012	-30 012
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 580 777	0	649 123	4 229 900
S:a eget kapital, kr	17 684 896	0	-30 012	17 654 884

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 338 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 017 135 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	3 580 777
Årets resultat, kr	-30 012
Reservation till underhållsfond, kr	-2 338 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 017 135
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 229 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 229 900

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	- 30 012 kr
Avsättning till underhållsfond	- 2 338 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>3 017 135 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	679 135 kr

Resultat efter fondförändring **649 123 kr**

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 136 093	9 637 415
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 804	83 332
Summa Rörelseintäkter		10 144 897	9 720 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 883 661	-10 903 355
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 189	-161 585
Personalkostnader	Not 6	-288 075	-317 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 353 982	-1 353 982
Summa Rörelsekostnader		-9 685 908	-12 736 427
Rörelseresultat		458 990	-3 015 680
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		433 355	280 165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-922 357	-691 794
Summa Finansiella poster		-489 002	-411 629
Resultat efter finansiella poster		-30 012	-3 427 309
Resultat före skatt		-30 012	-3 427 309
Årets resultat		-30 012	-3 427 309



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	50 618 854	51 972 836
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	133 103	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		50 751 957	51 972 836

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

50 752 457 51 973 336

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10	1 268
Aktuell skattefordran		0	5 696
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 579 361	1 154 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274 598	188 284
Summa Kortfristiga fordringar		3 853 969	1 349 832

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 500 000	4 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 500 000	4 500 000

Summa Omsättningstillgångar

6 353 969 5 849 832

Summa Tillgångar

57 106 426 57 823 168



BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 917 009	3 917 009
Fond för yttre underhåll	9 507 975	10 187 110
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	13 424 984	14 104 119
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 259 912	7 008 086
Årets resultat	-30 012	-3 427 309
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 229 900	3 580 777
Summa Eget kapital	17 654 884	17 684 896
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13 9 827 486	25 330 736
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	9 827 486	25 330 736
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	28 251 270	13 806 340
Leverantörsskulder	237 583	124 612
Skatteskulder	156 537	4
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 7 761	7 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 970 904	868 967
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	29 624 055	14 807 536
Summa Skulder	39 451 541	40 138 272
Summa Eget kapital och skulder	57 106 426	57 823 168

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	458 990	-3 015 680
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 353 982	1 353 982
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 353 982	1 353 982
Erhållen ränta	433 355	280 165
Erlagd ränta	-895 155	-679 402
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 351 173	-2 060 934
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-78 517	279 165
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	344 387	-1 773 839
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	265 870	-1 494 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 617 043	-3 555 609
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-133 103	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-133 103	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 058 320	-1 065 820
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 058 320	-1 065 820
Årets kassaflöde	425 620	-4 621 429
Likvida medel vid årets början	5 615 837	10 237 266
Likvida medel vid årets slut	6 041 457	5 615 837



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

Kvarvarande avskrivningstid på byggnader har bedömts vara:

38 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

35 549 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 678 852	9 045 408
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	215 820	215 820
	Årsavgifter lokaler	142 224	132 924
	Hyror lokaler	262 896	292 067
	Hyror garage och parkeringsplatser	73 600	64 000
	Hyror förbrukningsbaserad	38 088	24 791
	Övriga primära intäkter	4 309	3 202
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 415 789	9 778 212
	Hysesbortfall	-279 696	-140 798
	<i>Summa</i>	-279 696	-140 798
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 136 093	9 637 414
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	75 161
	Övriga sekundära intäkter	8 804	8 171
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 804	83 332
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 981 137	-1 963 283
	Snö och halk-bekämpning	-3 575	0
	Reparationer	-80 144	-145 138
	Planerat underhåll	-3 017 135	-6 065 748
	El	-173 568	-150 549
	Uppvärmning	-796 217	-909 900
	Vatten	-257 125	-346 060
	Sophämtning	-277 600	-204 959
	Fastighetsförsäkring	-105 725	-96 995
	Kabel-TV och bredband	-40 360	-40 254
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-846 105	-683 872
	Förvaltningsavtalskostnader	-256 426	-239 374
	Övriga driftkostnader	-48 543	-57 224
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 883 661	-10 903 355

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 860	-2 860
	Administrationskostnader	-59 575	-38 754
	Extern revision	-24 685	-24 845
	Konsultkostnader	0	-14 150
	Medlemsavgifter	-56 769	-54 253
	Föreningsverksamhet	-7 596	-13 764
	Övriga förvaltningskostnader	-8 704	-12 959
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-160 189	-161 585
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-149 869	-148 091
	Revisionsarvode	-1 783	-1 704
	Övriga arvoden	-73 025	-97 435
	Löner och övriga ersättningar	-1 325	0
	Sociala avgifter	-60 073	-70 274
	Övriga personalkostnader	-2 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-288 075	-317 504
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 353 982	-1 353 982
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 353 982	-1 353 982

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 500 000	4 500 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 500 000	4 500 000

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,53%	2026-03-01	1 717 500	150 000
Stadshypotek AB	4,24%	2025-04-30	3 075 757	40 000
Stadshypotek AB	4,24%	2025-04-30	9 672 263	200 000
Stadshypotek AB	1,27%	2025-01-30	7 472 654	87 656
Stadshypotek AB	0,87%	2025-06-30	7 380 596	80 664
Stadshypotek AB	1,42%	2027-01-30	3 699 396	200 000
Stadshypotek AB	3,84%	2028-01-30	5 060 590	300 000
			38 078 756	1 058 320

Långfristig del	9 827 486
Nästa års amortering av långfristig skuld	650 000
Lån som ska konverteras inom ett år	27 601 270
Kortfristig del	28 251 270
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 058 320
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 233 280
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,69%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	1 127	0
Övriga kortfristiga skulder	6 634	7 613
Summa Övriga skulder	7 761	7 613

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	854 310	781 449
Upplupna räntekostnader	87 699	60 497
Övriga upplupna kostnader	28 896	27 021
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	970 904	868 967

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 Bostadsrättsförening Stenelid i Skövde, org.nr. 716410-3694

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stenelid i Skövde för räkenskapsåret 2024.

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 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 Bostadsrättsförening Stenelid i Skövde för räkenskapsåret 2024 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ola Lundgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Stenelid i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE HAGVALL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:20:52



HÅKAN ÖSTBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:29:35



PAUL RICHARD HUGHES

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:27:52



RICKARD HULTIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:25:32



HENRIK ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 07:01:32



KERSTIN AHLIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:09:27



OLA LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:14:06



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 14:03:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Stenelid i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:14:57



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 14:02:56



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.