



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Stenbocken i Oskarshamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stenbocken i Oskarshamn med säte i Oskarshamn org.nr. 732800-0547 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Oskarshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bocken 6		1953
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar Län . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-13-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	80
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 478
Totalt 22 objekt		1 558

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 9 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tormod Nettet	Ordförande	2022-06-07	
Nils-Erik Fröjd	Ledamot	2017-04-01	
Alice Andersson	Ledamot	2024-06-27	
Pia Ek	Ledamot	2023-06-22	2024-06-27
Jonas Tornéus	Ledamot	2017-10-26	2024-06-27
Paulin Nettet	Ledamot	2017-04-01	
Daniel Svensson	Ledamot	2024-06-27	
Tommy Nilsson	Ledamot	2021-07-05	2024-06-27
Caroline Liljesand	Ledamot	2024-06-27	
John Johnsson	Ledamot	2024-06-27	
Göran Egeberg	Suppleant	2023-06-22	2024-06-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tormod Nettet och Paulin Nettet.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Alice Andersson, Tormod Nettet och Pia Ek.

Revisorer har varit: Stefan Axelsson valdes vid stämman men har under året avlidit samt Valon Gashi av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Tormod Nettet (sammanställande), Pia Ek samt Daniel Svensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 9 st varav 5 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

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 2024-05-21.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Relining av stammar.
2009-2010	Badrumsrenovering'.
2011	Nya lägenhetsdörrar.
2014	Fönsterbyte.
2018	Energideklaration.
2019	Översyn avloppsstammar inkl spolning och filmning.
2021	Utbyte av samtliga elements termostater.
2022	Besiktning av balkonger
2023	Översyn och energibesparande åtgärder i tvättstuga.
2024	Nytt låssystem lägenhetsdörrar samt uppgradering ledbelysning i fastighet och underhåll tvättstuga.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Stuprör och Målning gemensamma utrymmen
2026	Mark betong och byte torktumlare
2027	Balkongplatta betong

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	335	295	287	242	229
Skuldsättning, kr/kvm	501	526	552	578	603
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	528	555	582	609	636
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	199	178	168	171	147
Årsavgifter, kr/kvm	714	680	661	648	641
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	94	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	721	686	701	689	676
Nettoomsättning, tkr	1 123	1 069	1 042	1 019	999
Resultat efter finansiella poster, tkr	198	319	337	274	202
Soliditet, %	78	75	74	70	68

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

Sparande: (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. El ingår inte i årsavgiften.

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	45 710	0	0	45 710
Kapitaltillskott/extra insats, kr	6 565	0	0	6 565
Upplåtelseavgifter, kr	1 588 335	0	0	1 588 335
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	774 394	0	-99 780	674 614
S:a bundet eget kapital, kr	2 415 004	0	-99 780	2 315 224
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	469 349	318 599	99 780	887 728
Årets resultat, kr	318 599	-318 599	198 255	198 255
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	787 948	0	298 035	1 085 983
S:a eget kapital, kr	3 202 952	0	198 255	3 401 207

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 116 000 kr samt ianspråktagande skett med 215 780 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	787 948
Årets resultat, kr	198 255
Reservation till underhållsfond, kr	-116 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	215 780
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 085 983

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 085 983

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 122 796	1 069 083
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 122 796	1 069 083
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-472 764	-467 035
Underhåll enligt plan	Not 4	-215 780	-36 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 139	-104 715
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-36 583	-31 811
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-107 931	-104 624
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-934 197	-744 465
RÖRELSERESULTAT		188 599	324 618
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		33 623	3 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 967	-9 042
SUMMA FINANSIELLA POSTER		9 656	-6 019
ÅRETS RESULTAT		198 255	318 599



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 266 519	2 308 316
Summa materiella anläggningstillgångar		2 266 519	2 308 316
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 267 019	2 308 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		2 063 394	891 877
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	983	965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	50 824	43 783
Summa kortfristiga fordringar		2 115 201	936 625
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 115 201	1 936 625
SUMMA TILLGÅNGAR		4 382 220	4 245 441

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	52 275	52 275
Upplåtelseavgifter	1 588 335	1 588 335
Fond för yttre underhåll	674 614	774 394
Summa bundet eget kapital	2 315 224	2 415 004
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	887 728	469 349
Årets resultat	198 255	318 599
Summa fritt eget kapital	1 085 983	787 948
Summa eget kapital	3 401 207	3 202 952
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 13780 000	820 000
Leverantörsskulder	44 795	81 508
Aktuell skatteskuld	Not 143 158	3 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15153 060	137 718
Summa kortfristiga skulder	981 013	1 042 489
Summa skulder	981 013	1 042 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 382 220	4 245 441

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	188 599	324 618
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	107 931	104 624
Övriga poster	0	0
	<u>296 530</u>	<u>429 242</u>
Erhållen ränta	36 623	23
Erlagd ränta	-22 153	-9 042
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>311 000</u>	<u>420 223</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 059	-16 998
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-23 290	51 478
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>277 651</u>	<u>454 704</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-66 134	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-66 134</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-40 000	-40 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-40 000</u>	<u>-40 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	171 517	414 704
Likvida medel vid årets början	1 891 877	1 477 174
Likvida medel vid årets slut	<u>2 063 394</u>	<u>1 891 877</u>
	171 517	414 704

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 15 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Arsavgifter bostäder	1 055 832	1 005 576
Hysesintäkt lokaler	63 000	60 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 964	3 287
Övriga fakturerade kostnader	0	220
	1 122 796	1 069 083

I Årsavgift ingår värme, vatten och tv / bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-4 831	-5 120
El	-35 055	-23 789
Uppvärmning	-215 347	-191 927
Vatten	-60 304	-61 669
Renhållning	-29 244	-35 470
TV, bredband, iptelefoni	-55 318	-55 286
Obligatoriska besiktningar	0	-6 875
Serviceavtal	-1 068	-2 135
Förvaltningskostnader	-23 453	-37 079
Försäkringar	-10 364	-10 667
Fastighetsskatt	-36 980	-36 119
Övriga driftskostnader	-800	-898
	-472 764	-467 035

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll tvättstuga	-157 476	-27 639
Underhåll installationer	-43 875	0
Underhåll huskropp utvändigt	0	-8 641
Underhåll övrigt	-14 429	0
	-215 780	-36 280

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-14 845	-11 530
Övriga förvaltningskostnader	-67 108	-64 213
Kostnader överlåtelse och panter	-3 439	-2 363
Föreningsverksamhet	-1 000	-2 754
Kontorsutrustning och -material	0	-955
Förbrukningsinventarier	0	-4 494
Medlemsavgifter HSB	-14 350	-13 141
Stämma och styrelse	-397	-5 265
	-101 139	-104 715

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	-25 999	-22 399
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Sociala avgifter	-7 084	-5 912
	-36 583	-31 811

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-92 183	-88 876
Markanläggningar	-15 748	-15 748
	-107 931	-104 624

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 887 366	4 887 366
Årets investering byggnader	66 134	0
Ingående anskaffningsvärde mark	31 700	31 700
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	274 088	274 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 259 288	5 193 154

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 736 758	-2 647 882
Årets avskrivningar byggnader	-92 183	-88 876
Ingående avskrivningar markanläggningar	-148 080	-132 332
Årets avskrivningar markanläggningar	-15 748	-15 748
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 992 769	-2 884 838

Utgående redovisat värde

2 266 519 2 308 316

Redovisade värden byggnader	2 124 559	2 150 608
Redovisade värden mark	31 700	31 700
Redovisade värden markanläggningar	110 260	126 008

Fastighetsbeteckning: Bocken 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953	9 200 000	3 139 000	12 339 000	12 339 000
Lokaler	1953	175 000	100 000	275 000	275 000
		9 375 000	3 239 000	12 614 000	12 614 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	2 146 590	2 416 590
varav i eget förvar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	2 146 590	2 416 590

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

	2024-12-31	2023-12-31
Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	983	965
	983	965

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	11 958	11 519
Förutbetalad kabel-TV och bredband	24 145	13 846
Förutbetalad administration	14 721	0
Förutbetalad fastighetsskötsel	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	3 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	15 418
	50 824	43 783

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 12 mån	3,60%	2024-12-01	0	1 000 000
			0	1 000 000

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					Nästa års amortering
Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek AB		2,99%	2025-12-01	780 000	40 000
				780 000	40 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	780 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	780 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,99%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	160 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	580 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

	2024-12-31	2023-12-31
Not 14 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	3 155	3 258
Slutskatteskuld föregående år	3	5
	3 158	3 263
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	34 935	33 110
Upplupna räntekostnader	1 814	0
Upplupen revision	13 300	11 330
Förutbetalda årsavgifter och hyror	92 663	93 278
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 348	0
	153 060	137 718

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Alice Andersson	 Caroline Liljesand	 Daniel Svensson
..... John Johnsson	 Nils-Erik Fröjd	 Paulin Nesset
..... Tormod Nesset		

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Vakant	Valon Gashi
Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB
	Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenbocken i Oskarshamn , org.nr. 732800-0547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenbocken i Oskarshamn för räkenskapsåret 20240101-20241231.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stenbocken i Oskarshamn för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

TORMOD NESSET

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 14:55:40



NILS-ERIK FRÖJD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 15:41:42



JOHN JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:43:33



ALICE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 11:49:24



DANIEL SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 17:21:55



CAROLINE LILJESAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 22:28:13



PAULIN NESSET

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 11:46:09



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:04:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:04:24



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.