



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Stenhuggeriet

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad

Org nr 716408-2534

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 1988 på fastigheterna Eketånga 5:513 och 5:514, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Långenäsvägen 13A-D, 15A-D, 17A-D, 19A-D, 21A-B, 23A-B, 25A-B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	5	st	2	rok	403,0	m ²
	6	st	3	rok	583,5	m ²
	<u>11</u>	st	4	rok	<u>1197,5</u>	m ²
Totalt	22	st			2184,0	m ²

Underhåll

Under de senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar:

- Anslutning till fibernät (bredband, tv och telefoni)
- Bytt garageportar
- Bytt samtliga värmepannor
- Planterat träd och ny häck samt målat elskåp och dörrar.
- Målat balkonger samt bytt samtliga elarmaturer vid garage och förråd.
- Bytt elarmaturer vid garage och fönster.
- Genomfört en OVK-besiktning.
- Bytt elarmaturer vid ytterdörrar.
- Installerat fallskydd i brunnar.
- Bytt ut stuprör, hängrännor, vindskivor och plåtdetaljer vid dörrar och fönster.
- Monterat nät vid luftspalten på samtliga hus för att förhindra att skadedjur tar sig in.
- Tilläggsisolerat vindsutrymmen.
- Upprättat energideklaration, 2019.

- Tvättat och målat samtliga tak samt bytt färg till antracitgrå
- Hydrofobiering samtliga gavlar utmed Långenäsvägen.
- Renoverat övernattningslägenheten.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har föreningen genomfört följande större underhåll:

- Monterat solpaneler på samtliga tak (sydsidorna). Föreningen har erhållit statligt bidrag om 200 000 kr för denna investering.
- Bytt takluckor
- Påbörjat installation av 23 st laddpunkter för elbilsladdning i garagen och vid uteparkering. Naturvårdsverket har beviljat stöd motsvarande halva kostnaden, totalt 201 450 kr. Installationen beräknas färdigställas under våren 2022.

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2021-09-07 tillsammans med Henrik Ivarsson, bygglidare från HSB.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- OVK och rensning av ventilationskanaler (uppskjuten pga pandemi).
- Omläggning av gångvägar.
- Ommålning av garage. Uppskjutet pga överklagan till Länsstyrelsen ang. byggnadsnämndens beslut att ej bevilja vårt färgval. Beslut väntas tidigast sommaren 2022.

I budgeten för 2022 har avsatts 280 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 713 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2021-01-01. En höjning av årsavgiften skedde dock fr o m 2021-07-01 och då med 2 %. Därefter uppgick årsavgifterna till i genomsnitt 727 kr/ m². Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2022-01-01 (Eventuell höjning sker tidigast 2022-07-01).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 724 777 kr. Under året har föreningen amorterat 161 500 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Kommentar till årets resultat:

Föreningens personalkostnader har ökat under 2021 jämfört med tidigare år. Detta beror på att anställd fastighetsskötare i föreningen har utfört tvätt av garage som förberedande arbete inför målning. Alternativet hade annars varit att köpa in denna tjänsten av annan entreprenör.

Väsentliga avtal:

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal (underhållsplan), HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Bredband, TV och IP-Telefoni, Telia

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. På stämman deltog 14 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2021-03-21. På stämman deltog 16 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2021-08-13. På stämman deltog 18 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 31 medlemmar. Under året har 2 avgått och 2 tillkommit. Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 1 överlåtelse).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Bengt Åkerblom	ordförande
Arja Holmstedt Svensson	vice ordförande
Sten Skoglund	ledamot
Folke Berntsson	ledamot och vicevärd
Mikael Winberg	ledamot utsedd av HSB Göta
Frank Bergenholtz	suppleant
Leif Ekevi	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bengt Åkerblom och Folke Berntsson samt suppleanterna Leif Ekevi och Frank Bergenholtz.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt Åkerblom, Folke Berntsson, Arja Holmstedt Svensson och Sten Skoglund, två i förening.

Vicevärd har varit Folke Berntsson.

Revisor har varit Krister Hansson, vald av styrelsen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Bengt Åkerblom, sammankallande, samt Folke Berntsson och Elisabeth Dahlin Ricci.

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 727	1 562	1 501	1 506	1 543
Res. efter finansiella poster, tkr	-100	-779	330	323	282
Soliditet i %	15	22	25	23	22
Balansomslutning, tkr	19 485	14 431	15 536	15 223	15 028
Eget kapital, tkr	3 011	3 112	3 890	3 561	3 238
Taxeringsvärde, tkr	32 573	29 158	29 158	26 054	24 543
- varav byggnad, tkr	20 701	19 146	19 146	17 146	15 959
Underhållsfond tkr	894	858	1 693	1 496	996
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	720	713	682	683	683
Bankskuld kr/m ²	7 198	5 048	5 116	5 185	5 254
Räntekostnader kr/m ²	73	60	63	74	94
Belåningsgrad i %	48	38	39	43	47

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 968 997	0	857 801	1 063 538	-778 769
Överföring till balanserat resultat				-778 769	778 769
Avsättning underhåll 2021			280 000	-280 000	
Lyft underhållsfond 2021			-243 949	243 949	
Årets resultat					-100 102
Belopp vid årets slut	1 968 997	0	893 852	248 718	-100 102

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	248 718
Årets resultat	-100 102
	<u>148 616</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	148 616
	<u>148 616</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 726 815	1 562 366
Summa rörelsens intäkter		1 726 815	1 562 366
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-698 249	-531 919
Periodiskt underhåll		-167 914	-1 035 531
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 475	-24 600
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-356 511	-200 407
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-421 815	-341 645
Övriga rörelsekostnader		0	-76 035
Summa rörelsens kostnader		-1 670 964	-2 210 136
Rörelseresultat		55 850	-647 771
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 055	1 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 008	-132 082
Summa finansiella poster		-155 953	-130 998
Resultat efter finansiella poster		-100 102	-778 769
Årets resultat		-100 102	-778 769
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-100 102	-778 769
Reservering till fond för yttre underhåll		-280 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		243 949	1 035 531
Resultat efter fondförändring		-136 153	56 762

Balansräkning			2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 10	Not 6	14 126 092	12 811 997
Mark			1 000 000	1 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	412 500	19 977
			<u>15 538 592</u>	<u>13 831 974</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>15 538 592</u>	<u>13 831 974</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			690	0
Avräkningskonto HSB Göta			3 744 569	517 133
Övriga fordringar		Not 8	230 358	39 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	133 629	42 186
			<u>4 109 246</u>	<u>598 690</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>4 109 246</u>	<u>598 690</u>
Summa tillgångar			<u>19 647 838</u>	<u>14 430 664</u>

Balansräkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 968 997	1 968 997
Fond för yttre underhåll		893 852	857 801
		<u>2 862 849</u>	<u>2 826 798</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		248 718	1 063 538
Årets resultat		-100 102	-778 769
		<u>148 616</u>	<u>284 769</u>
Summa eget kapital		<u>3 011 465</u>	<u>3 111 567</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	4 086 337	8 272 476
		<u>4 086 337</u>	<u>8 272 476</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	11 638 440	2 751 301
Leverantörsskulder		453 018	53 152
Fond för inre underhåll		85 703	85 703
Övriga skulder	Not 11	60 782	30 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	312 093	126 124
		<u>12 550 036</u>	<u>3 046 621</u>
Summa skulder		<u>16 636 373</u>	<u>11 319 097</u>
Summa eget kapital och skulder		19 647 838	14 430 664

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	%
Ombyggnader	1,8
	4,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 524 kronor per lägenhet.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	
Inkomstskatt En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 892 994 kr (7 892 994 kr).			
Eventualförpliktelser En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 573 014	1 557 456
	Elintäkter	135 029	0
	Övriga intäkter	18 772	4 910
		1 726 815	1 562 366
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	7 096	33 984
	Reparationer	80 810	64 432
	El	199 894	29 732
	Vatten	53 319	54 752
	Sophämtning	54 260	53 846
	Kabel-TV, internet	99 118	99 188
	Fastighetsförsäkring	25 823	21 810
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	74 488	72 958
	Förvaltningsarvoden	61 266	59 313
	Övriga driftskostnader	42 176	41 904
		698 249	531 919
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	14 375	12 500
	Medlemsavgifter	12 100	12 100
		26 475	24 600

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	60 050	42 150
	Vicevärdsarvode	7 000	7 000
	Revisorsarvode	625	0
	Löner och andra ersättningar	2 500	2 500
	Sociala kostnader	<u>13 609</u>	<u>8 969</u>
		83 784	60 619
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	203 462	107 484
	Sociala kostnader	<u>69 265</u>	<u>32 304</u>
		272 727	139 788
	Totalt	356 511	200 407
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	421 815	335 019
	Inventarier	<u>0</u>	<u>6 626</u>
		421 815	341 645

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1987	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 794 757	15 864 375
Årets investeringar	1 735 910	1 060 000
Årets försäljning/ utrangering	0	-129 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 530 667	16 794 757
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 982 760	-3 701 324
Årets avskrivningar	-421 815	-335 019
Årets försäljning/utrangering	0	53 583
Utgående avskrivningar	-4 404 575	-3 982 760
Utgående bokfört värde	14 126 092	12 811 997
Taxeringsvärde för Eketånga 5:513 & 5:514		
Byggnad - bostäder	20 701 000	19 146 000
	20 701 000	19 146 000
Mark - bostäder	11 872 000	10 012 000
	11 872 000	10 012 000
Taxeringsvärde totalt	32 573 000	29 158 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	19 977	750 000
Årets investering	2 128 433	-730 023
Omfört till byggnad	-1 735 910	-1 060 000
Utgående anskaffningsvärde	412 500	19 977
Pågående nyanläggning avser investering i laddstolpar. Beräknad utgift uppgår till ca 500 000 kr och beräknas färdigställas under våren 2022.		
Not 8 Övriga fordringar		
Skattefordran	1 687	3 217
Skattekonto	55 172	34 071
Övriga fordringar	10 500	2 083
Mervärdesskatt	162 999	
	230 358	39 371
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 629	42 186
	133 629	42 186

Noter					2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	
Not 10 Skulder till kreditinstitut							
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
	Swedbank Hypotek	2854830441	1,28%	2024-03-25	4 136 337	50 000	
	Swedbank Hypotek	2857455980	1,08%	2022-03-25	4 136 139	4 136 139	
	Swedbank Hypotek	2859068740	0,28%	2022-02-28	2 601 301	2 601 301	
	Swedbank Hypotek	2953508674	0,65%	2022-04-25	4 851 000	4 851 000	
					15 724 777	11 638 440	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 086 337	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 484 777	
	Kortfristig del av långfristig skuld					11 638 440	2 751 301
	Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.						
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 248 000 kr.						
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
	Uttagna pantbrev i fastighet					31 924 000	29 898 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder							
	Källskatt					34 156	17 672
	Arbetsgivaravgifter					25 488	11 531
	Övriga kortfristiga skulder					1 138	1 138
						60 782	30 341

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	7 184	3 551
Övriga upplupna kostnader	174 390	11 000
Förutbetalda hyror och avgifter	130 519	111 573
	312 093	126 124

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Bengt Åkerblom
Arja Svensson
Folke Berntsson
Sten Skoglund
Mikael Winberg

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

Krister Hansson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenhuggeriet i Halmstad, org.nr. 716408-2534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenhuggeriet i Halmstad för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Stenhuggeriet i Halmstad för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor utan påskrivande föreningsvald revisor har varit utsedd av styrelsen.

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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Krister Hansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT ÅKERBLOM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-07 kl. 20:20:58



FOLKE BERTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-17 kl. 13:09:08



MIKAEL WINBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-07 kl. 21:37:24



STEN SKOGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-07 kl. 22:00:58



ARJA SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 11:12:37



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 17:04:11



KRISTER HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-17 kl. 17:22:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 17:04:24



KRISTER HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 19:47:46

