



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp med säte i LUND org.nr. 745000-3467 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Staffanstorp kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stanstorp 23:64 m.fl	1969-01-01	1969
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
132	garageplatser	0
240	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17810
Totalt 372 objekt		17810

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 100 st 2 rok, 130 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulf Forsén	Ordförande
Madeleine Scharin	Ledamot
Per Jönsson	Ledamot
Catja Norberg	Ledamot
Jonas Bjerkemo	Ledamot
Sonny Urbanski	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Ulf Forsén och Jonas Bjerkemo.

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

Valberedning har varit: Petra Susanna Nilsson (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 64 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4,8%.

En förändring av årsavgiften med +2,4% per 2024-01-01 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.

Takluckor för rensning av ventilationen
Solceller monterats
Garagelängor har målats
Ventilation i Panncentralen har uppgraderats

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Luftvärmepumpar ska installeras under 2024 för att sänka föreningens värmekostnader

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 279 och under året har det tillkommit 23 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 276.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	261	209	236	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 757	1 817	1 818	1 813	1 819
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 757	1 817	1 818	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	0	0
Energikostnad, kr/kvm	205	215	197	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	794	761	761	758	755
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	830	793	798	0	0
Nettoomsättning, tkr	14 573	13 922	13 949	13 944	13 875
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 481	-980	1 606	3 929	4 568
Soliditet, %	56	54	54	55	52

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Hushållsel och hemförsäkring 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	1 140 000	0	0	1 140 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	15 669 394	0	-465 374	15 204 020
S:a bundet eget kapital, kr	16 809 394	0	-465 374	16 344 020
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	26 099 756	-980 476	465 374	25 584 654
Årets resultat, kr	-980 476	980 476	1 481 399	1 481 399
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	25 119 280	0	1 946 773	27 066 053
S:a eget kapital, kr	41 928 674	0	1 481 399	43 410 073

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 605 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 070 374 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	25 119 279
Årets resultat, kr	1 481 399
Reservation till underhållsfond, kr	-605 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 070 374
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	27 066 052

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	27 066 052

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	14 572 976	13 922 327
Övriga rörelseintäkter	Not 3	203 197	156 276
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		14 776 173	14 078 603
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-9 082 097	-9 127 956
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 070 374	-2 808 476
Övriga externa kostnader	Not 6	-344 006	-487 085
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-372 050	-364 596
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-2 098 335	-1 875 016
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-12 966 861	-14 663 129
RÖRELSERESULTAT		1 809 312	-584 526
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		131 409	19 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-459 322	-415 750
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-327 913	-395 950
ÅRETS RESULTAT		1 481 399	-980 476

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	69 333 353	68 157 747
Inventarier och installationer	Not 10	0	23 635
Summa materiella anläggningstillgångar		69 333 353	68 181 382
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		69 333 853	68 181 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		34 759	9 123
Kundfordringar		25 459	17 232
Avräkningskonto HSB		127 711	43 594
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	16 261	41 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	214 261	176 050
Summa kortfristiga fordringar		418 451	287 498
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	4 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	3 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	4 221 143	5 693 051
Summa kassa och bank		4 221 143	5 693 051
Summa omsättningstillgångar		8 639 594	8 980 548
SUMMA TILLGÅNGAR		77 973 447	77 162 430

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 140 000	1 140 000
Fond för yttre underhåll		15 204 020	15 669 394
Summa bundet eget kapital		16 344 020	16 809 394
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 584 654	26 099 756
Årets resultat		1 481 399	-980 476
Summa fritt eget kapital		27 066 052	25 119 280
Summa eget kapital		43 410 072	41 928 674
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	20 933 400	17 780 560
Summa långfristiga skulder		20 933 400	17 780 560
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	10 350 837	14 474 687
Leverantörsskulder		1 226 993	758 565
Aktuell skatteskuld	Not 18	19 587	28 676
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	35 888	6 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 996 670	2 185 017
Summa kortfristiga skulder		13 629 974	17 453 197
Summa skulder		34 563 374	35 233 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 973 447	77 162 430

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 809 312	-584 526
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 098 335	1 875 016
	<u>3 907 647</u>	<u>1 290 490</u>
Erhållen ränta	131 409	19 800
Erlagd ränta	-459 322	-415 750
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>3 579 734</u>	<u>894 540</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 836	176 899
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	300 627	-1 145 372
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>3 833 525</u>	<u>-73 933</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-3 250 306	-2 688 983
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-3 250 306</u>	<u>-2 688 983</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-971 010	-9 881
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-971 010</u>	<u>-9 881</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-387 791	-2 772 797
Likvida medel vid årets början	8 736 645	11 509 442
Likvida medel vid årets slut	<u>8 348 854</u>	<u>8 736 645</u>
	-387 791	-2 772 797

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 uppgifter 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: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 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 kr14 587 341

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Arsavgifter bostäder*	14 148 420	13 512 003
Arsavgiftsbortfall bostäder	-1 163	-19 783
Hysesintäkt garage och bilplatser	390 650	387 250
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	35 069	42 857
	14 572 976	13 922 327

* I Årsavgiften ingår Värme, Vatten, Sophämtning, Bredband och bostadsrättstillägget i försäkringen.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	11 248	126 322
Bidrag	139 137	0
Övrigt	52 812	29 954
	203 197	156 276

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-1 234 966	-1 315 410
El	-452 674	-309 209
Uppvärmning	-2 590 530	-2 911 095
Vatten	-599 811	-601 236
Renhållning	-511 893	-484 642
Bevakningskostnader	-63 070	-2 769
TV, bredband, iptelefoni	-473 347	-450 051
Serviceavtal	-41 825	-41 049
Förvaltningskostnader	-2 388 108	-2 363 288
Försäkringar	-221 632	-203 043
Fastighetsskatt	-434 980	-418 180
Övriga driftskostnader	-69 262	-27 984
	-9 082 097	-9 127 956

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-31 034	-478 845
Underhåll övrigt	-1 039 340	-2 329 631
	-1 070 374	-2 808 476

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-23 736	-24 968
Övriga förvaltningskostnader	-22 168	-30 609
Kostnader överlåtelse och panter	-53 234	-68 568
Föreningsverksamhet	-375	-1 000
Kontorsutrustning och -material	-2 400	-6 915
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-14 179	-19 311
Konsulter	-138 245	-196 010
Förbrukningsinventarier	-16 669	-66 704
Medlemsavgifter HSB	-73 000	-73 000
	-344 006	-487 085

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	-276 000	-275 600
Övriga arvoden	-7 100	-1 828
Sociala avgifter	-88 950	-87 168
	-372 050	-364 596

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader

Installationer och inventarier

2023-01-01**2023-12-31****2022-01-01****2022-12-31**

-2 074 701

-1 839 520

-23 634

-35 496

-2 098 335**-1 875 016**

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2088

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

94 608 823

88 412 340

Utrangering Ventilation

-620 172

0

Årets investering byggnader

437 999

0

Årets investering byggnader

2 812 307

6 196 483

Ingående anskaffningsvärde mark

1 405 000

1 405 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**98 643 957****96 013 823****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-27 856 076

-26 016 556

Årets försäljning, utrangering byggnad

620 172

0

Årets avskrivningar byggnader

-2 074 701

-1 839 520

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-29 310 604****-27 856 076****Utgående redovisat värde****69 333 353****68 157 747**

Redovisade värden byggnader

67 928 353

66 752 747

Redovisade värden mark

1 405 000

1 405 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1969	149 000 000	57 000 000	206 000 000	206 000 000
Lokaler		1 516 000	3 846 000	5 362 000	5 362 000
		150 516 000	60 846 000	211 362 000	211 362 000

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

43 051 700

43 051 700

Summa ställda säkerheter**43 051 700****43 051 700****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

837 528

837 528

Utgående anskaffningsvärden

837 528

837 528

Ingående avskrivningar

-813 893

-778 397

Årets avskrivningar

-23 634

-35 496

Utgående avskrivningar

-837 528

-813 893

Utgående redovisat värde**0****23 635**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500**

2023-12-31

2022-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

16 261

41 499

16 261**41 499****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

56 700

51 531

Förutbetalad kabel-TV och bredband

128 005

116 719

Upplupna ränteintäkter

29 556

7 800

214 261**176 050****Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Räntesats

Konv.datum

Placering HSB 3 mån

3,80%

2024-05-15

1 000 000

3 000 000

Placering HSB 3 mån

3,80%

2024-04-14

3 000 000

0

4 000 000**3 000 000****Not 15 BANK**

Sparbanken Skåne

2 196 185

5 692 978

SBAB

2 000 073

73

4 196 258**5 692 978****Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut

Ränteändring

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

SBAB Bank AB

1,60%

2029-05-11

11 000 000

0

Stadshypotek AB

0,98%

2025-06-01

3 978 400

0

Stadshypotek AB

0,76%

2024-06-30

2 812 040

0

Stadshypotek AB

3,76%

2028-03-30

5 970 000

15 000

Stadshypotek AB

4,70%

2024-04-02

7 523 797

0

31 284 237**15 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

20 933 400

Nästa års amortering av långfristig skuld

15 000

Lån som ska konverteras inom ett år

10 335 837

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

10 350 837

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,60%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

60 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

31 209 237

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

19 587

28 676

19 587**28 676****Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder

35 888

6 252

35 888**6 252**

2023-12-31

2022-12-31

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	674 917	732 856
Upplupna räntekostnader	69 810	74 828
Upplupen revision	20 964	20 353
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 162 459	1 189 636
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 520	167 344
	1 996 670	2 185 017

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Catja Norberg.....
Jonas Bjerkemo.....
Madeleine Scharin.....
Per Jönsson.....
Sonny Urbanski.....
Ulf Forsén

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

Elisabeth Almroth
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp, org.nr. 745000-3467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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. 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Stanstorp i Staffanstorp för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabeth Almroth
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF FORSÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 15:09:19



CATJA NORBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:35:27



SONNY URBANSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 21:18:05



PER JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 19:44:27



JONAS BJERKEMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:22:08



MADELEINE SCHARIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 15:29:12



ELISABETH ALMROTH

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 12:06:33



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 12:29:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELISABETH ALMROTH

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 12:08:35



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 12:29:06



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 föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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