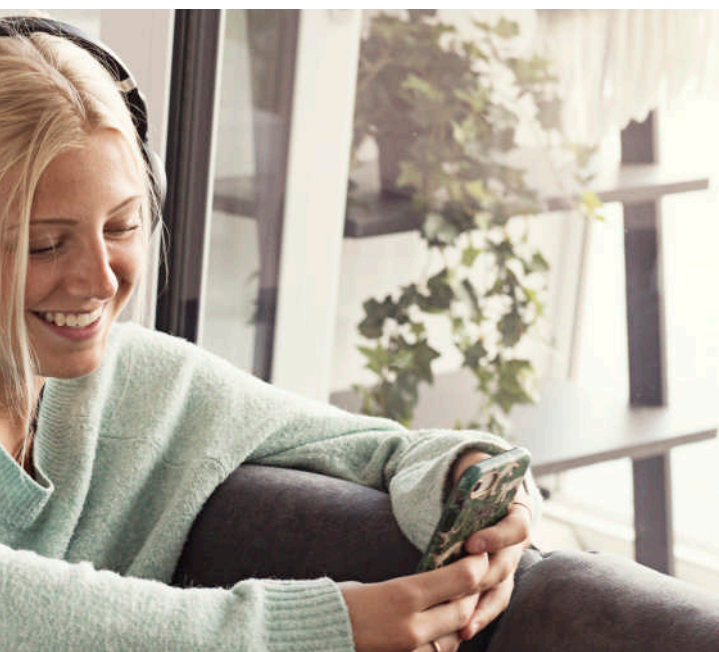




ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Stjärnbilden



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9111

Styrelsen för HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg

Org.nr: 757200-9111

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Bostadsrättsförening Stjärnbilden i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen äger 3 fastigheter med upplåtna tomträtter. Tomträttsavtalen gäller i 20 år.

Förfallodagarna på tomträtterna är:

Fastighet Biskopsgården 55:8, förfallodag 2038-05-19

Fastighet Biskopsgården 55:16, förfallodag 2038-09-22

Fastighet Biskopsgården 55:17, förfallodag 2038-09-22

Sammanlagt har fastigheterna 192 st lägenheter. Föreningen äger lägenhet 119 (expeditionen).

Totala lägenhetsytan är 11 804 kvm.

Fastigheterna saknar lokaler för uthyrning. Marken disponeras med tomträtt.

Till föreningen hör 154 parkeringsplatser varav 60 under däck.

Fastigheterna har adresserna Molnvädersgatan 20-32. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningen är ansluten till samfälligheten Norra biskopsgården panncentral (NBPC).

I samfälligheten ligger kostnader för framförallt fastighetsskötsel samt värme.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

1 rok 17 st

2 rok 58 st

3 rok 82 st

4 rok 35 st

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Vid årets budgetförhandling för 2021/2022 beslöts att höja avgiften för räkenskapsåret med 2 %, vilket innebär att kvadratmeterkostnaden blir i genomsnitt SEK 729. Ingen ökning för parkeringsplatserna.

Tubus System AB har relinat rören under vinter/ våren 2021.
Anbudsförfrågan har även skickats till Tubus System AB, Proline Väst AB och JP Relining AB för relining av rören i tvättstugorna och källarna.

DJ Kakel renoverad tvättstuga 3 samt torkrum på Molnvädersgatan 28-32 under januari 2021.
Anbudsförfrågan skickades till Murbiten AB, Bra Bygg och Fastighetsservice i Göteborg AB,
Kakelgubben AB, DJ Kakel & Bygg AB och Glose Murning & Puts AB.
Entreprenörer som användes förutom DJ Kakel o Bygg AB var: Wiklunds rör, Deca el, Magnussons måleri, Göteborgs asbest o rörsanering

Sex medlemmar glasade in sina balkong under våren 2021 via Alnova. De ny inglasade balkongerna tillhör lägenheterna: 59, 191, 122, 121, 28 och 179.

Byte av fjärrvärmekulvertarna (under centralerna) under vintern/ våren 2021. Brf Stjärnbilden tillsammans med övriga föreningar inom NBPC installerar nya fjärrvärmerör. Den totala kostnaden för NBPC uppgår ungefär till 20 milj. kr. Brf Stjärnbildens del av detta är 11,6 % (ca 2,3 milj. kr). Arbetet beräknas vara färdigt vid årsskiftet 21/22. Samtliga föreningar som är medlemmar i NBPC var nöjda med offerten så Kanonaden anlätades för att utföra arbetet.
Vi fick en helt ny asfalt framför båda husen efter arbetets gång.

Markförbättring arbete runt huset på Molnvädersgatan 20-26 istället för dränering som planerades förra året. Oleg Bygg har åtgärdat brynn/ rör.

Nilssons Plantskola AB skickade offert och skiss på hur det ska se ut samt förslag på växter, så det blev en fin blomsterrabatt med blommor som lockar fjärilar på den trekantiga marken mellan husen. Arbetet med plantering av blommorna och träden utfördes av Oleg Bygg.

ÖVRIGT

Sen förra året har verksamheten präglats av den Covid19 pandemin som råder över världen. Vi har sett oss tvungna att ha expeditionen stängd för besök fram till februari 2021 och istället arbeta mer med telefon och e-mejl. För detta syfte en bovård anställdes av fyra av de sju föreningar, medlemmar i NBPC som skulle underlätta för medlemmarna och övriga i styrelsen. Bovärden har expeditions öppet varje torsdag, samt svarar och är tillgänglig på telefon och mail under hans arbetstid. Brevlådan som satts upp utanför Molnvädersgatan 30 har också underlättat för medlemmarna och styrelsen under pandemin.

HSB brf Stjärnbilden i Göteborg Org.nr: 757200-9111

Styrelsen genomför varje månad en brandsyn och tar bort saker som felaktigt ställs i trapphus och källargångar. Protokoll upprättas och arkiveras hos NBPC.
Det är inte gratis att göra sig av med sitt skräp i våra allmänna utrymmen. Det är kostnader som indirekt påverkar avgiften. Det finns Återvinningscentraler för detta där alla hushåll i Göteborg har rätt att lämna gods gratis 6 gånger per år.

NBPC anordnade en arbetsdag för NBPCs styrelse lördag den 17 oktober 2020 där man diskuterade avtalet vi hade med NBPC och vad vi har för önskemål och visioner med NBPC.

Den 5 juni anordnade NBPC en till arbetsdag till NBPCs styrelsemedlemmar och deras suppleanter där man diskuterade bland annat NBPCs namnbyte samt fastighetsförvaltningens nya stadgar.

Container hade vi i oktober 2020 och april 2021.

Under räkenskapsåret var det 6 medlemmar som beställde inglasning av sina balkonger. Totalt är det nu 83 lägenheter som har inglasad balkong.
Styrelsen hade en arbetsdag den 23 januari på Arken Hotel & Spa där vi bland annat gick igenom Underhållsplanen, El renoveringen, markarbetet, tvättstugorna och Hemsidan.

El-renovering: NBPC har gemensamt med 5 föreningar, varav Brf Stjärnbilden är en av dem, beslutat sig för att byta ut all el i fastigheterna. Den inbördes ordningen mellan föreningarna är inte exakt fastställd men arbetena beräknas pågå i nästan 4 år. Det är inte aktuellt för Brf Stjärnbilden att påbörja detta arbete under innevarande budgetår.

Anbud El, Brf Stjärnbilden

AM elektriska ab, en del av Bravida har lämnat anbud på att utföra modernisering av elinstallation på Brf Stjärnbilden enligt förfrågningsunderlag från KABA Konsult AB daterat 2021-01-27 till en kostnad av 7 799 000 kr exkl. moms.

På föregående Årsmöte kom det upp önskemål om bland annat Fjärilsäng. Detta har vi tittat på och ordnat, så nu finns en fjärilsäng på den trekantiga marken mellan husen.

Vi har också fått en helt ny bollplan framför husen efter arbetet med fjärrvärmekulvertarna, samt nätet på idrottsplanen bytes ut.

Enligt de nya stadgarna som godkändes av Bolagsverket 2019-06-24 tar föreningen ut en kostnad av 10 % av prisbasbeloppet per år för andrahandsupplåtelser.

Efter att vi haft två inbrott i cykelrummet på Molnvädersgatan 20 beslutade vi att sätta frostad folie på samtliga fönster i alla cykelrum. Detta passar bra för ändamålet tyckte vi.

Samtliga hissskorgar (sidovägar) folierades om av Hissdesign/ Sanderman under våren 2021. Det nya materialet borde hålla längre än den gamla.

Hemsidan och den nya portalen är på gång. Arbetet fördröjde på grund av Covid19 pandemin
men förväntas att vara klart under hösten/vinter 2021/2022.

OVK besiktningen utfördes under våren 2021, men det är några lägenheter som är kvar och

förväntas vara klara under hösten 2021.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med Dataskyddsförordningen GDPR (The General Data Protection Regulation).

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Takten i att underhålla våra fastigheter har under de senaste åren varit hög då fastigheterna har många år på nacken. Även under kommande år räknar vi med att genomföra de underhåll som finns i Underhållsplanen, som det finns behov av, för att bibehålla fastigheterna i ett bra skick och för att de ska fungera fullt ut. Detta för att vara eftertraktade och med ett bra värde för medlemmarna vid försäljning.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-23.

Föreningen hade vid årets början 240 medlemmar samt vid årets slut 243.

Antalet närvarande röstberättigade medlemmar fastställdes till 16 och tre fullmakter. Totalt var 17 personer närvarande. På grund av Corona-pandemin kunde bara en person från varje lägenhet delta. Ingen övrig var närvarande förutom mötesordföranden. Alla närvarande hade närvarorätt.

Styrelse

Laila Berntsson	Ordförande – till årsstämma
Emilija Koloska Veljanoski	Ordförande – från årsstämma
Gudrun Broman	Sekreterare, ekonomiansvarig
Adao Ribeiro	Ledamot, teknisk förvaltning, brandskydd, miljö
Hans Liljekrantz	Ledamot, teknisk förvaltning, brandskydd, miljö
Gunilla Wallgren	Ledamot, fakturahantering, studie och fritidsombud
Ali Partomoghaddam	Ledamot, teknisk förvaltning
Muamer Zivcic	Ledamot utsedd av HSB Göteborg fr o m 2019-12-16

I tur att avgå: Gudrun Broman, Gunilla Wallgren och Adao Ribeiro.

Tidigare har man valt 4 respektive 2 ledamöter per årsstämma, för att säkerställa ett jämnare flöde av ledamöter vid eventuellt avgång föreslås val av 3 respektive 3 per årsstämma.

HSB brf Stjärnbilden i Göteborg Org.nr: 757200-9111

Stämman beslutade att välja Gunilla Wallgren, 1 år, och Hans Liljekrantz och Emilija Koloska Veljanoski 2 år. Stämman beslutade välja Ali Portmaghaddam på 2 år och på det konstruerade mötet valdes Emilija Koloska Veljanoski till styrelsen ordförande.

Sedan förra årets stämma är följande ledamöter kvar:

Gudrun Broman	1 år
Adao Ribeiro	1 år

Vår ledamot Muamer Zivicic kunde inte närvara på årsstämman pga. Corona-pandemin.

Styrelsen har haft 13 st protokollförda möten.

Styrelsen arbetar i enlighet med HSB:s kod för bostadsrättsföreningar.

Firmatecknare till WEB fakturasystemet har varit Gudrun Broman och Gunilla Wallgren.

Firmatecknare har varit Laila Berntsson (fram till årsstämman) och Emilija Koloska Veljanoski, Gudrun Broman, Gunilla Wallgren och Adao Ribeiro, två i förening.

Övriga styrelseledamöter träder in vid ordinarie firmatecknares frånvaro, dock måste en av de ordinarie firmatecknarna närvara.

Revisorer och revisorssuppleant

Revisor har varit Richard Lundgren med Göran Nyman som suppleant.
HSB utser också en revisor, de utför revisionen gemensamt.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Laila Berntsson med Emilija Koloska Veljanoski som suppleant och Emilija Koloska Veljanoski med Adao Ribeiro som suppleant, efter årsstämman.

Valberedning

Natalie Warnerfeldt och Pia Parkkinen har varit valberedning med Natalie Warnerfeldt som ordförande.

NBPC

Föreningens representant har varit Laila Berntsson med Emilija Koloska Veljanoski som suppleant. Nytt samarbetsavtal med NBPC är tecknat från och med 2020-01-01 till och med 2029-12-31.

Förtroendeman

Marie-Christine Englund har varit arvodesanställd förtroendeman och ansvarat för de administrativa uppgifterna på vår expedition med hjälp av Laila Berntsson fram tills årsstämman, sen tog bovärderna över vissa av hennes arbetsuppgifter och de övriga uppgifterna fördelas inom styrelsen. Ersättning för dessa uppgifter utgår med timarvode som beslutas på årsstämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	9 593	8 923	8 648	8 652	7 772
Resultat efter finansiella poster	662	1 349	976	926	768
Balansomslutning	38 769	39 122	38 849	37 582	42 001
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	715	701	681	680	669
Underhållsfond	4 450	4 158	3 217	1 460	0
Soliditet i %	11	9	6	3	0,6

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	747 392	0	0	747 392
Fond för yttre underhåll	4 157 988	0	292 000	4 449 988
S:a bundet eget kapital	4 905 380	0	292 000	5 197 380
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 739 591	1 349 298	-292 000	-1 682 293
Årets resultat	1 349 298	-1 349 298	662 744	662 744
S:a ansamlad förlust	-1 798 414	0	370 744	-1 019 549
S:a eget kapital	3 515 087	0	662 744	4 177 831

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 700 000 kr samt disposition ur med 1 408 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat

Enligt nya stadgarna som registrerades 2019-07-22 så är det styrelsen som beslutar om avsättning och disposition till/ur underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 682 293
Årets resultat	<u>662 744</u>
	-1 019 549

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 019 549
---------------------	-------------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.



**HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg**

		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 592 717	8 922 988
Övriga rörelseintäkter	Not 2	298 654	286 569
Summa rörelseintäkter		9 891 372	9 209 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 743 451	-5 058 062
Underhållskostnader	Not 4	-1 408 101	-758 823
Övriga externa kostnader	Not 5	-354 214	-367 736
Personalkostnader	Not 6	-496 831	-436 131
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-813 678	-725 960
Summa rörelsekostnader		-8 816 275	-7 346 712
Rörelseresultat		1 075 097	1 862 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 031	793
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-413 384	-514 340
Summa finansiella poster		-412 353	-513 547
Årets resultat	Not 10	662 744	1 349 298



**HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 25 798 489 24 707 264

Inventarier

Not 12 302 176 345 344

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 870 000 0

26 970 665 25 052 608*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 600 600

600 600

Summa anläggningstillgångar

26 971 265 25 053 208**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 -373 622

Övriga fordringar

Not 16 9 724 122 12 243 553

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 635 090 1 470 153

11 358 839 13 714 328

Kassa och bank

438 540 354 941

Summa omsättningstillgångar

11 797 380 14 069 269**Summa tillgångar****38 768 645 39 122 477**

**HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

747 392

747 392

Underhållsfond

4 449 988

4 157 988

5 197 380

4 905 380

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 682 293

-2 739 591

Årets resultat

662 744

1 349 298

-1 019 549

-1 390 293

Summa eget kapital

4 177 831**3 515 087****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

10 504 292

32 670 558

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

20 220 000

280 380

Leverantörsskulder

1 421 952

365 823

Skatteskulder

25 665

31 664

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

1 218 522

1 258 144

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 200 383

1 000 821

24 086 522

2 936 832

Summa skulder

34 590 814**35 607 390****Summa Eget kapital och skulder****38 768 645****39 122 477**



HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,86%
Fönster	2,50%
Undercentraler	5,00%
Relining	5,00%
Dränering	2,50%
Markanläggning	10,00%
Inventarier	10,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året, förutom en förtroendeman.





HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 444 472	8 278 956
Hyror	578 850	562 800
Vattenintäkter	24 020	19 012
Övriga intäkter	545 375	62 220
	9 592 717	8 922 988
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	298 654	286 569
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	<i>168 402</i>	<i>243 407</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 442 287	1 468 890
Reparationer	761 065	684 441
El	253 044	240 762
Uppvärmning	962 024	1 115 180
Vatten	420 892	374 723
Sophämtning	172 760	144 358
Övriga avgifter	160 005	173 893
Förvaltningsarvoden	355 059	244 753
Tomträttsavgäld	391 496	391 496
Övriga driftskostnader	824 819	219 567
	5 743 451	5 058 062
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	612 900	376 416
VVS	30 455	16 970
El och tele	131 498	0
Transport	72 396	0
Byggnad utvändigt	453 499	329 374
Markytor	101 488	36 063
Utrustning	5 865	0
	1 408 101	758 823
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	280 128	282 048
Medlemsavgifter	66 600	65 100
Övriga externa kostnader	7 486	20 588
	354 214	367 736





HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	181 734	135 431
Revisorsarvode	13 851	13 553
Löner och andra ersättningar	195 818	184 554
Sociala kostnader	79 802	63 749
Kurser och konferenser	4 683	7 738
	475 888	405 025
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	20 943	31 106
	20 943	31 106
	496 831	436 131
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	765 141	682 792
Markanläggningar	5 369	0
Inventarier	43 168	43 168
	813 678	725 960
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 031	793
	1 031	793
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	412 774	513 520
Övriga finansiella kostnader	610	820
	413 384	514 340
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	662 744	1 349 298
Avsättning till underhållsfond	-1 700 000	-1 700 000
Disposition ur underhållsfond	1 408 000	758 823
Resultat efter underhållspåverkan	370 744	408 121



**HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg**

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	43 084 922	42 786 492
Årets investeringar	1 646 970	650 000
Årets utrangering	-127 500	-351 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 604 392	43 084 922
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 377 658	-18 046 436
Årets avskrivningar	-765 141	-682 792
Årets utrangering	127 500	351 570
Utgående avskrivningar	-19 015 299	-18 377 658
Bokfört värde byggnader	25 589 093	24 707 264
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	872 104	872 104
Årets investeringar	214 765	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 086 869	872 104
Ingående ackumulerade avskrivningar	-872 104	-872 104
Årets avskrivningar	-5 369	0
Utgående avskrivningar	-877 473	-872 104
Bokfört värde markanläggningar	209 396	0
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	25 798 489	24 707 264
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:8, 55:16 och 55:17		
Byggnad - bostäder	71 400 000	71 400 000
	71 400 000	71 400 000
Mark - bostäder	31 800 000	31 800 000
	31 800 000	31 800 000
Taxeringsvärde totalt	103 200 000	103 200 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	39 868 000	39 868 000
* varav frigjorda	433 000	433 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	431 680	431 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 680	431 680
Ingående avskrivningar	-86 336	-43 168
Årets avskrivningar	-43 168	-43 168
Utgående avskrivningar	-129 504	-86 336
Bokfört värde	302 176	345 344
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	870 000	0
*Byte fjärrvärmerör 2021 - B205604	870 000	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i NBPC	100	100
	600	600



**HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg**

Noter		2021-06-30	2020-06-30		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		-373	622		
		-373	622		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		5 254 803	7 496 441		
Skattekonto		206 740	218 246		
Fordran P-däck NBPC		4 260 579	4 526 866		
Övrigt		2 000	2 000		
		9 724 122	12 243 553		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		1 317 333	1 202 088		
Avräkning NBPC		317 757	268 064		
		1 635 090	1 470 152		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	34049564	1,61%	2022-10-28	1 830 000	120 000
Stadshypotek	334276	1,35%	2021-10-30	20 000 000	0
Stadshypotek	680382	0,85%	2026-06-30	4 444 292	0
Swedbank Hypotek	2856881244	2,50%	2025-10-24	4 450 000	100 000
				30 724 292	220 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					220 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					20 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					20 220 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 504 292
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 624 292
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Mervärdesskatt				9 716	11 519
Inre fond				1 134 688	1 208 454
Övriga kortfristiga skulder				74 119	38 171
				1 218 522	1 258 144
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				56 097	67 036
Övriga upplupna kostnader				333 321	154 058
Förutbetalda hyror och avgifter				810 964	779 726
				1 200 382	1 000 820

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Adao Da Cruz Riberio

Ali Partomoghaddam

Emilija Koloska Veljanoski

Gudrun Emelia Broman

Gunilla Wallgren

Hans Liljekrantz

Muamer Zivcic

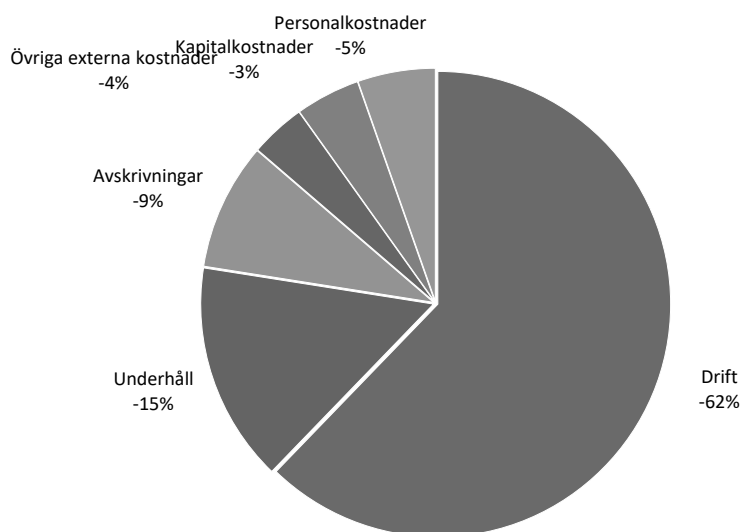
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Lundgren
Av föreningen vald revisor

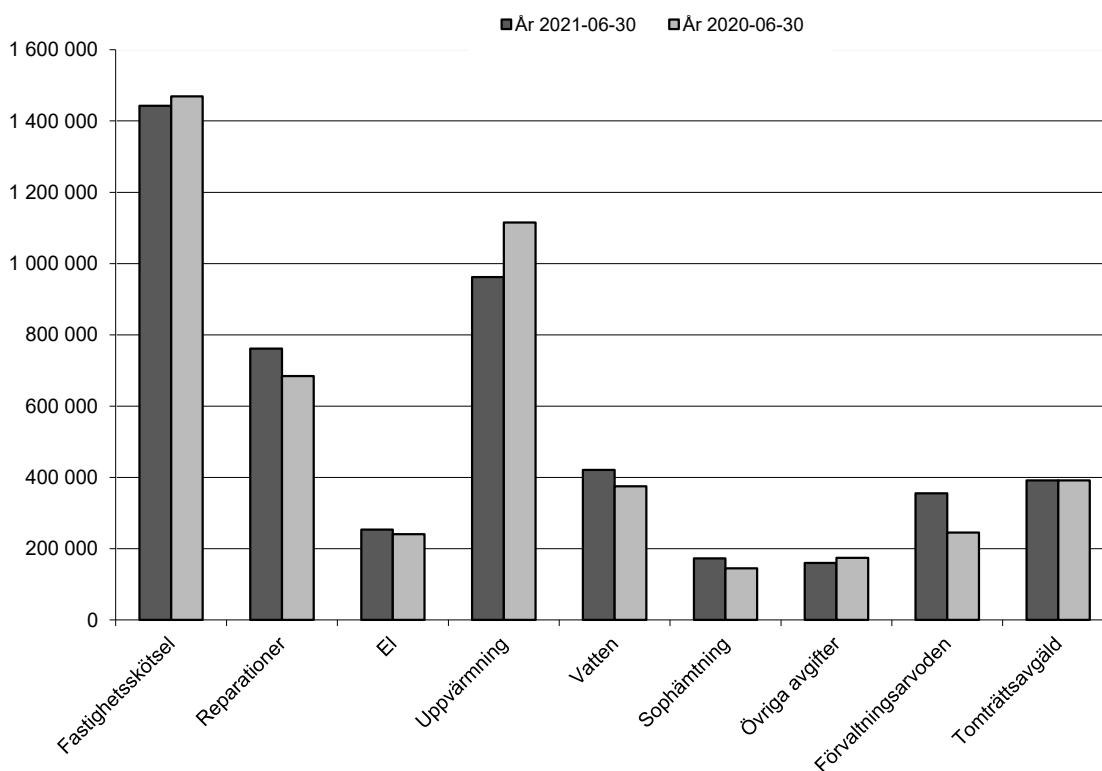
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg, org.nr. 757200-9111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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. 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.

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 Stjärnbilden i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Richard Lundgren
Av föreningen vald revisor

