



Heja Stadion!



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Stadion
769612-3798

2019-01-01 - 2019-12-31



HSB - där möjligheterna bor

Handwritten signature in blue ink.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stadion, 769612-3798 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter till medlemmar för permanent boende.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kronan 1:183. På fastigheten med adress Kompanivägen 33 och 35 har två punkthus på 12-16 plan uppförts, under hösten 2013 har 74 lägenheter upplåtits med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

| Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande | Antal | Yta m2 |
|---|-------|--------|
| 1 rum och kök | 1 | 54 |
| 2 rum och kök | 8 | 628 |
| 3 rum och kök | 42 | 3 812 |
| 4 rum och kök | 22 | 2 316 |
| 5 rum och kök | 1 | 161 |
| Bostäder | 74 | 6 971 |

Lägenheterna i föreningen har två andelstal beroende på andel i föreningens lån; ett driftandelstal som styr fördelningen av föreningens driftkostnader och ett kapitalandelstal som styr fördelningen av föreningens kapitalkostnader på ursprungliga lån. Antal lägenheter som vid årets utgång har driftandelstal är 74 st (6971 kvm) och kapitalandelstal 60 st (5476 kvm).

Föreningen har inte gjort några underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten sen nybyggnationen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har genomfört besiktningar löpande under året. Underhållsplanen uppdateras årligen, de närmsta åren planeras inga större åtgärder.

Under året har ett av gästrummen hyrts ut på årsbasis.

Medlemsinformation

Under året har 7 (6) lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 127 (129) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

TM

JP
TL
9/9
Ghe

Styrelsen konstaterar att föreningens kassaflöde är mycket starkt , samt att föreningen för första gången redovisar ett positivt resultat.

Styrelsen har fastställt budgeten för 2020 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgiften för drift uppgick till i genomsnitt 291 kr/m² bostadslägenhetsyta, årsavgiften för kapital uppgick till i genomsnitt 376 kr/m² bostadslägenhetsyta under 2019.

Avsättning till yttre underhållsfond enligt föreningens underhållsplan.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

| | |
|----------------|--------------------|
| Eje Eriksson | ordförande |
| Örn Preiman | vice ordförande |
| Tomas Lovén | sekreterare |
| Margit Skeppar | ledamot |
| Svante Utsi | ledamot |
| Lars Pekka | ledamot |
| Per Aludden | utsedd av HSB Norr |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Eje Eriksson, Svante Utsi och Lars Pekka.

Under verksamhetsåret 2019 har styrelsen haft 11 (11) protokollförda möten samt 2 (2) informationsmöten med medlemmarna.

Firmatecknare har varit Eje Eriksson, Örn Preiman, Svante Utsi och Tomas Lovén, två i förening.

Revisorer har varit Ann Jansson och Göran Littorin, valda av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från Brf Specialisten.

Valberedning har varit Hans Eriksson, Erika Edin och Larisa Pekka med Hans Eriksson som sammankallande.

Föreningens representant i HSB Norrs distriktstämma år 2019 har varit Eje Eriksson.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27. Vid stämman deltog 29 (37) medlemmar.

Föreningen har avtal med HSB Norr ek. för. för administration, teknisk förvaltning, förvaltare, hantering av bокningssystem, motorvärmastyrning och IMD (individuell mätning debitering).

Snöröjning sköter BDX enl avtal, leverantör för el och fjärrvärme är Luleå energi. Avtal för kabel-tv har föreningen med Com Hem och bredband med Telenor. Övriga avtal är hiss-service med KONE, städning med Lilja & Co samt hyra av entrémattor med Berendsen.

Styrelsen har årligen en genomgång av föreningens avtal, och styrelsen beslutade att det under 2019 inte fanns någon anledning att omförhandla några avtal.



Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning i tkr | 4 852 | 4 877 | 4 840 | 4 833 |
| Resultat efter fin.poster i tkr | 207 | -46 | -212 | -547 |
| Årsavgifter bostäder, kapital kr/m2 | 376 | 376 | 376 | 376 |
| Årsavgifter bostäder, drift kr/m2 | 291 | 291 | 291 | 291 |
| Driftskostnad, kr/m2 totalyta* | 283 | 273 | 288 | 291 |
| Låneskuld, kr/m2** | 10 132 | 10 416 | 10 646 | 10 692 |
| Genomsnittlig ränta lån i % | 1,4 | 2,0 | 2,1 | 2,5 |
| Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta | 348 | 287 | 221 | 155 |
| Sparande, kr/m2 totalyta*** | 293 | 257 | 233 | 185 |
| Soliditet i %**** | 74 | 74 | 73 | 73 |

* Nyckeltalet innehåller inte kostnader för periodiskt underhåll

** Gäller kapitaldelen

*** Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

****Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 55 485 184 kr. Under året har föreningen amorterat 255 136 kr, utöver ordinarie amortering har de gjort en extra amortering på 1 300 000 kr för att minska föreningens lån.

Förändring i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse avgifter | Yttre underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 122 907 704 | 42 399 000 | 1 997 500 | -4 341 601 | -45 518 |
| Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2019-05-27 | | | | -45 518 | 45 518 |
| lanspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut | | | - | | |
| Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut | | | 428 000 | -428 000 | |
| Årets resultat | | | | | 206 768 |
| Vid årets slut | 122 907 704 | 42 399 000 | 2 425 500 | -4 815 119 | 206 768 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | Belopp i kr |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat efter reservering till yttre fond | -4 815 119 |
| Årets resultat | 206 768 |
| Totalt att disponera | -4 608 351 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **-4 608 351**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

T.M

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HP", "GK", and "GK".

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 852 042 | 4 867 576 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 48 098 | 58 131 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 900 140 | 4 925 707 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -1 975 603 | -1 902 043 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -66 214 | -38 415 |
| Personalkostnader | 6 | -27 553 | -29 516 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 836 091 | -1 836 091 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 905 462 | -3 806 065 |
| Rörelseresultat | | 994 678 | 1 119 642 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 170 | 103 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -788 080 | -1 165 263 |
| Summa finansiella poster | | -787 910 | -1 165 160 |
| Resultat efter finansiella poster | | 206 768 | -45 518 |
| Resultat före skatt | | 206 768 | -45 518 |
| Årets resultat | 8 | 206 768 | -45 518 |

TM





Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 214 535 268 | 216 371 359 |
| | | <u>214 535 268</u> | <u>216 371 359</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andel i HSB Norr ek för | | 500 | 500 |
| | | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 214 535 768 | 216 371 859 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 50 197 | 45 237 |
| Övriga fordringar | 10 | 4 599 805 | 4 053 899 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 197 534 | 205 427 |
| | | <u>4 847 536</u> | <u>4 304 563</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 847 536 | 4 304 563 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 219 383 304 | 220 676 422 |

Tm

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including what appears to be "H. P.", "R.", and "G. A." with a date "2020".

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 165 306 704 | 165 306 704 |
| Yttre underhållsfond | 12 | 2 425 500 | 1 997 500 |
| | | <u>167 732 204</u> | <u>167 304 204</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -4 815 119 | -4 341 601 |
| Årets resultat | | 206 768 | -45 518 |
| | | <u>-4 608 351</u> | <u>-4 387 119</u> |
| Eget kapital vid räkenskapsårets slut | | 163 123 853 | 162 917 085 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13,17 | 54 015 096 | 37 189 472 |
| | | <u>54 015 096</u> | <u>37 189 472</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 1 470 088 | 19 850 848 |
| Leverantörsskulder | | 105 203 | 171 810 |
| Aktuell skatteskuld | | 95 100 | 83 520 |
| Övriga skulder | 15 | 21 230 | 21 640 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 552 734 | 442 047 |
| | | <u>2 244 355</u> | <u>20 569 865</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 219 383 304 | 220 676 422 |

TH

Handwritten notes:
 12 9
 15 9
 16 9
 17 9
 18 9
 19 9
 20 9
 21 9
 22 9
 23 9
 24 9
 25 9
 26 9
 27 9
 28 9
 29 9
 30 9
 31 9
 32 9
 33 9
 34 9
 35 9
 36 9
 37 9
 38 9
 39 9
 40 9
 41 9
 42 9
 43 9
 44 9
 45 9
 46 9
 47 9
 48 9
 49 9
 50 9
 51 9
 52 9
 53 9
 54 9
 55 9
 56 9
 57 9
 58 9
 59 9
 60 9
 61 9
 62 9
 63 9
 64 9
 65 9
 66 9
 67 9
 68 9
 69 9
 70 9
 71 9
 72 9
 73 9
 74 9
 75 9
 76 9
 77 9
 78 9
 79 9
 80 9
 81 9
 82 9
 83 9
 84 9
 85 9
 86 9
 87 9
 88 9
 89 9
 90 9
 91 9
 92 9
 93 9
 94 9
 95 9
 96 9
 97 9
 98 9
 99 9
 100 9

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 994 678 | 1 119 642 |
| Avskrivningar | 1 836 091 | 1 836 091 |
| | <u>2 830 769</u> | <u>2 955 733</u> |
| Erhållen ränta | 170 | 103 |
| Erlagd ränta | -788 080 | -1 165 263 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | <u>2 042 859</u> | <u>1 790 573</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | 3 364 | -9 773 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 55 250 | -166 853 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | <u>2 101 473</u> | <u>1 613 947</u> |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -1 555 136 | -1 255 136 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | <u>-1 555 136</u> | <u>-1 255 136</u> |
| Årets kassaflöde | <u>546 337</u> | <u>358 811</u> |
| Likvida medel vid årets början | <u>4 051 061</u> | <u>3 692 250</u> |
| Likvida medel vid årets slut | <u>4 597 398</u> | <u>4 051 061</u> |
| Likvida medel | | |
| <i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i> | | |
| Avräkning HSB Norr ek för | 4 597 398 | 4 051 061 |
| | <u>4 597 398</u> | <u>4 051 061</u> |

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

TM

HL R 7
 29 9
 G. A. J
 96

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år och skrivs av i snitt med 0,84 % på anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningen har sedan tidigare år inget skattemässigt underskott.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut från 2015 och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringen i föreningens likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt direkta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

TM

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019 | 2018 |
|---|------------------|------------------|
| Avgifter | 4 088 616 | 4 088 616 |
| Hysesintäkter | 418 366 | 408 684 |
| Intäkter el | 161 638 | 180 509 |
| Intäkter vatten | 128 409 | 126 055 |
| Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | 13 206 | 16 328 |
| Intäkter gemensamhetsutrymmen | 41 810 | 47 384 |
| | 4 852 045 | 4 867 576 |
| <i>Avgår</i> | | |
| Rabatter/Avdrag | -3 | - |
| | 4 852 042 | 4 867 576 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Uthyrningslägenhet, övriga intäkter | 48 098 | 58 131 |
| | 48 098 | 58 131 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 218 824 | 182 471 |
| Snöröjning och halkbekämpning | 109 288 | 73 379 |
| Reparationer | 62 217 | 67 146 |
| Taxebundna utgifter och uppvärmning | | |
| El | 364 332 | 385 534 |
| Uppvärmning | 334 247 | 317 909 |
| Vatten | 188 201 | 199 955 |
| Renhållning | 165 556 | 165 636 |
| Förvaltningskostnader | 248 794 | 239 873 |
| Försäkringar | 68 176 | 66 401 |
| Fastighetsskatt/avgift | 53 340 | 41 760 |
| Kommunikation och media | | |
| Datakommunikation | 110 539 | 111 000 |
| Kabel-TV | 52 089 | 50 979 |
| | 1 975 603 | 1 902 043 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial och - inventarier | 32 259 | 5 686 |
| Kontorsmaterial m.m. | 800 | 1 600 |
| Bankkostnader | 160 | - |
| Bolagsverket, övrigt | 4 721 | 2 438 |
| Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB | 28 274 | 28 691 |
| | 66 214 | 38 415 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2019 | 2018 |
|---|---------------|---------------|
| Vicevärd har varit HSB Norr | | |
| Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter | | |
| <i>Kostnader för förtroendevalda</i> | | |
| Arvoden enligt stämmobeslut utgår | - | - |
| Arvode för teknisk koordinatör | 25 000 | 25 000 |
| Sociala kostnader förtroendevalda | 2 553 | 4 090 |
| | 27 553 | 29 090 |

Handwritten signatures and initials:
 TM
 C. G. G.
 *
 9

Övriga personalkostnader - 426

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|------------------|
| Räntekostnader för fastighetsanknutna lån | 787 558 | 1 164 071 |
| Övriga finansiella kostnader | 522 | 1 192 |
| | 788 080 | 1 165 263 |

Not 8 Årets resultat

| | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|-----------------|
| Årets resultat | 206 768 | -45 518 |
| Reservering till yttre underhållsfond | -428 000 | -456 000 |
| Ianspråktagande av yttre underhållsfond | - | - |
| + Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll | -221 232 | -501 518 |

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 9 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i> | | |
| -Vid årets början | 218 566 000 | 218 566 000 |
| Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader | 218 566 000 | 218 566 000 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

| | | |
|--|--------------------|-------------------|
| -Vid årets början | -9 251 641 | -7 415 550 |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet | -1 836 091 | -1 836 091 |
| Summa ackumulerade avskrivningar | -11 087 732 | -9 251 641 |

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Bokfört värde byggnader | 207 478 268 | 209 314 359 |
| Bokfört värde mark | 7 057 000 | 7 057 000 |
| Summa bokfört värde byggnader och mark | 214 535 268 | 216 371 359 |

| | | |
|--|-------------|------------|
| Taxeringsvärde byggnader (värdeår 2013): | 107 365 000 | 85 121 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 29 969 000 | 17 655 000 |

Not 10 Övriga fordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Avräkningskonto HSB Norr | 4 597 398 | 4 051 061 |
| Skattekonto | 2 407 | 2 838 |
| | 4 599 805 | 4 053 899 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Gemensamhetsel | 57 645 | 64 056 |
| Gemensamhetsvatten | 42 122 | 44 723 |
| Bredband | 9 252 | 9 252 |
| Kabel-tv | 13 341 | 13 020 |
| Försäkring | 70 224 | 68 176 |
| Övrigt | 4 950 | 6 200 |
| | 197 534 | 205 427 |

TM 



Not 12 Fond för yttre underhåll

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Fondbehållning vid årets början | 1 997 500 | 1 541 500 |
| Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut | 428 000 | 456 000 |
| Fondbehållning vid årets slut | 2 425 500 | 1 997 500 |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| | Ränte konv. datum | Ränta | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------|-------------------|--------------------|
| Stadshypotek | 2021-12-01 | 1,39% | 18 595 712 | 18 680 760 |
| Nordea | 2022-11-16 | 1,25% | 18 593 760 | 18 678 800 |
| Stadshypotek | 2024-12-01 | 0,87% | 18 295 712 | 19 680 760 |
| Totala skulder på bokslutsdagen | | | 55 485 184 | 57 040 320 |
| Nästa års amortering | | | -1 470 088 | -19 850 848 |
| Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till | | | -5 880 352 | -1 020 544 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till | | | 48 134 744 | 36 168 928 |
| Totala skulder på bokslutsdagen | | | 55 485 184 | 57 040 320 |
| Avgår kortfristig del | | | -1 470 088 | -19 850 848 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | 54 015 096 | 37 189 472 |

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------------|-------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | | |
| Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar | 1 470 088 | 255 136 |
| Lån att omförhandla nästa räkenskapsår | - | 19 595 712 |
| | 1 470 088 | 19 850 848 |

Not 15 Övriga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Momsskuld | 21 230 | 21 460 |
| Övriga kortfristiga skulder | - | 180 |
| | 21 230 | 21 640 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Arvode | 25 000 | - |
| Sociala avgifter | 2 553 | - |
| Räntor | 32 191 | 18 809 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 382 017 | 314 037 |
| Revision | 9 350 | 9 136 |
| El | 36 092 | 39 415 |
| Fjärrvärme | 43 922 | 47 934 |
| Snöröjning | 20 188 | 5 816 |
| Övrigt | 1 421 | 6 900 |
| | 552 734 | 442 047 |

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder | 60 316 000 | 60 316 000 |
| Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut | 60 316 000 | 60 316 000 |

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

TM

[Handwritten signatures and initials]

Underskrifter


Luleå 2020-03-23



Eje Eriksson


Örn Preiman


Margit Skeppar



Tomas Lovén



Svante Utsi


Lars Pekka


Per Aludden

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22


Ann Jansson
Av föreningen vald revisor


Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Göran Littorin
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs brf Stadion i Luleå, org.nr. 7696123798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs brf Stadion i Luleå för år 2019.

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 2019 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 revisionsred i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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

Handwritten signature and initials in blue ink.

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 HSBs brf Stadion i Luleå för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Luleå den 22/4 2020



Tommy Martinsson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ann Jansson

Av föreningen vald revisor



Göran Littorin

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (tex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, tex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långfristiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årligen avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omförel mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt delägare i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en äkta respektive oäkta bostadsrättsförening?

En äkta bostadsrättsförening (sk privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till minst 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder (i förekommande fall lokaler) i byggnader som ägs av föreningen. En oäkta bostadsrättsförening (sk oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller

för ett oäkta bostadsföretag.

En förenklad beskrivning av skattereglerna i ett privatbostadsföretag är att det endast beskattas för resultat som inte hör till fastigheten. Övriga inkomster och utgifter beskattas inte. Medlemmarna i privatbostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

Ett oäkta bostadsföretag däremot beskattas för resultatet av alla inkomster och utgifter medlemmarna i ett oäkta bostadsföretag beskattas för hyresförmån av att bo i fastigheten. För en mer fullständig beskrivning av vilka skatteregler som gäller för ett privatbostadsföretag respektive oäkta bostadsföretag och deras respektive medlemmar hänvisas till Skatteverkets broschyr "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar".

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar.

Måste man vara medlem i föreningen?

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad i hyresnämnden.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten kan överlätas eller säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta organ. Här ska bl.a. beslutas fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka olika frågor styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för skötseln av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader, Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmarnas intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvodet, administration mm.

Vad är vanligt att styrelseledamot får i arvode?

Det finns inga arvodesnivåer som kan sägas vara normala. Alltifrån inget arvode alls till relativt höga belopp förekommer. Det är ansvarsfullt att vara styrelseledamot men också givande. Lagen säger inget om arvodering, men i stadgarna finns oftast en bestämmelse om arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras men ett s.k bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer avgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.

Drabbas alla andra i föreningen om någon inte har råd att betala sina kostnader?

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse att föreningens ekonomi sköt på så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer. En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar till föreningen. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta. Om en enskild bostadsrättshavare allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denna enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli vräkt. Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna årsavgifter mm genom panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

Vad gäller om man vill sälja sin bostadsrätt?

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses och priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättningarna att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.