



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Stenliden i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stenliden i Härryda med säte i Härryda org.nr. 716409-5106 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hönekulla 1:320	1977-09-30	1950

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 048
2	lokaler (hyresrätt)	25
20	garageplatser	286
30	p-platser	0
Totalt 100 objekt		3 359

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 12 st 2 rok, 4 st 3 rok, 24 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Dennis Tvingby	Ordförande
Ioan Timsa	Ledamot
Ulf Gunnarsson	Ledamot
Rebecka Källström	Ledamot
Molly Robinson	Ledamot
Caroline Wikström	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dennis Tvingby, Ioan Timsa samt Rebecka Källström.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Dennis Tvingby, Ioan Timsa, Ulf Gunnarsson och Rebecka Källström.

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

Valberedning har varit: Håkan Larsson (sammanställande) och Lars Hurtig, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21. På stämman deltog elva röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-07-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-02-18.

Verksamhetsberättelse:

Räkenskapsåret 2024/2025 har inte krävt några större åtgärder. Mindre reparationer och underhåll har skötts löpande, likt under tidigare år.

Under hösten 2024 drabbades tre stora träd, på den västra sidan av bäcken, av almsjuka. Arborister fick komma och ta ned dem, innan sjukan spred sig till fler träd. Även ett antal mindre träd togs ned i samma veva, för att säkerställa säkerhet och trivsel i området genom avlägsnande av farliga och/eller döda träd.

I och med rådande världsläge med stort fokus på miljö och hållbarhet, ökar förväntningarna på bostadsrättsföreningar också. Då Naturvårdsverket ännu erbjuder bidrag, samtidigt som det väntas komma allt hårdare krav och lagar, har styrelsen valt att installera laddstolpar för elbilar under våren 2025. De sju parkeringsplatserna närmast bäcken, samt de fyra garagen närmast där, har blivit utrustade.

Styrelsen har under det gångna året arbetat kontinuerligt med ekonomin. Samtliga fasta avgifter och kostnader har ökat stadigt, varpå flertalet beslut har fattats för att säkerställa fortsatt god standard i området. Ekonomin hålls god tack vare låga lånesummor och låga räntor, samt en justering av årsavgiften för att möta konjunkturförändringarna.

Ett exempel på en betydelsefull förändring som har genomförts är hur sophantering sköts. Genom att några av styrelsens medlemmar själva tar på sig ansvaret för att dra ut sopkärlen (en relativt liten och enkel insats), sparar föreningen en stadig summa per år.

För att öka medvetenheten hos samtliga medlemmar och förbättra informationsflödet, har det gamla hederliga Solängsbladet nyligen fått nytt liv. Genom det får medlemmarna ta del av allmän information, samt tips om hur de kan bidra till föreningens välmående i allmänhet.

Det är styrelsens mål att säkerställa att området hålls efter och sköts om på alla nödvändiga vis. De fasta städdagarna, en på hösten och en på våren, har därför hållits som vanligt. Föreningens medlemmar hjälptes åt med röjning och städ på gårdarna. Inför kommande år avser styrelsen genomföra byte av anlitate företag som ansvarar för skötsel av snöröjning och grönområden, för att hålla de fasta utgifterna i schack. Även andra utgifter och kostnader kommer att ses över vidare. Inom ett par år kommer målning att genomföras på samtliga hus i området, då fasader och balkonger fräschas upp. Underhållsplan och reparationsbehov går regelbundet igenom och eventuella åtgärder vidtas när behov uppstår.

Under räkenskapsåret 2024-2025 har följande åtgärder genomförts:

- Ett antal träd har tagits ned på gården, bland annat stora almar drabbade av alsmjuka samt döda träd.
- Laddstolpar för elbilar har installerats på sju parkeringsplatser och i fyra garage.

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

- Uppdatering av lekplatsen.
- Fasadmålning av föreningens samtliga hus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	166	151	156	172	80
Skuldsättning, kr/kvm	2 713	3 044	3 127	3 227	2 647
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 990	3 069	3 153	3 254	2 669
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	3
Energikostnad, kr/kvm	398	397	347	322	294
Årsavgifter, kr/kvm	1 138	1 074	976	921	903
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	91	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 090	1 126	1 068	974	951
Nettoomsättning, tkr	3 657	3 457	3 151	2 990	2 917
Resultat efter finansiella poster, tkr	207	162	80	-1 648	-863
Soliditet, %	12	10	9	8	23

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2024/2025 räknas även garageytorna in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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	4 202 280	0	0	4 202 280
Underhållsfond, kr	1 507 556	0	942 150	2 449 706
S:a bundet eget kapital, kr	5 709 836	0	942 150	6 651 986
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 704 031	162 435	-942 150	-5 483 746
Årets resultat, kr	162 435	-162 435	206 888	206 888
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 541 596	0	-735 262	-5 276 858
S:a eget kapital, kr	1 168 240	0	206 888	1 375 128

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 157 850 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	-4 541 596
Årets resultat, kr	206 888
Reservation till underhållsfond, kr	-1 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	157 850
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 276 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-5 276 858
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	3 656 759	3 457 246
Övriga rörelseintäkter		2 899	4 334
Summa Rörelseintäkter		3 659 658	3 461 580

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-2 787 149	-2 676 316
Övriga externa kostnader	Not 4	-51 491	-54 623
Personalkostnader	Not 5	-125 653	-111 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-192 715	-192 715
Summa Rörelsekostnader		-3 157 008	-3 034 921

Rörelseresultat**502 650** **426 659****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 362	1 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-299 125	-265 789
Summa Finansiella poster		-295 763	-264 224

Resultat efter finansiella poster**206 888** **162 435****Resultat före skatt****206 888** **162 435****Årets resultat****206 888** **162 435**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	9 902 778	10 093 993
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	1 498	2 998
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	318 635	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 222 911	10 096 991

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**10 223 411** **10 097 491**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	9 134
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	574 652	902 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		371 918	256 552
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		946 570	1 168 222

Summa Omsättningstillgångar**946 570** **1 168 222****Summa Tillgångar****11 169 981** **11 265 713**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 202 280	4 202 280
Fond för yttre underhåll	2 449 706	1 507 556
Summa Bundet eget kapital	6 651 986	5 709 836

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 483 746	-4 704 031
Årets resultat	206 888	162 435
Summa Ansamlad förlust	-5 276 858	-4 541 596

Summa Eget kapital

1 375 128

1 168 240

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 031 064	6 626 054
Summa Långfristiga skulder		6 031 064	6 626 054

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 082 894	2 726 904
Leverantörsskulder		134 570	291 421
Skatteskulder		4 866	4 762
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	134 557	94 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 903	353 588
Summa Kortfristiga skulder		3 763 790	3 471 419

Summa Skulder

9 794 854

10 097 473

Summa Eget kapital och skulder

11 169 981

11 265 713

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 502 650 426 659

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 192 715 192 715

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 192 715 192 715

Erhållen ränta 3 362 1 565

Erlagd ränta -293 038 -256 022

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

405 690 364 917

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -109 801 71 384

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -69 706 117 085

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -179 507 188 469

Kassaflöde från den löpande verksamheten

226 182 553 386

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -318 635 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -318 635 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -239 000 -256 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -239 000 -256 000

Årets kassaflöde

-331 453 297 386

Likvida medel vid årets början **845 498 548 112**

Likvida medel vid årets slut **514 045 845 498**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år (postboxar 10 år)
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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	8 851 tkr
Förändring jämfört med föregående år	oförändrat

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 469 776	3 273 360
	Hyror garage och parkeringsplatser	142 500	146 600
	Hyror övrigt	37 230	34 420
	Övriga primära intäkter	7 253	2 866
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 656 759	3 457 246
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 656 759	3 457 246

Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-517 595	-507 565
	Snö och halk-bekämpning	-63 745	-103 014
	Reparationer	-90 513	-92 557
	Planerat underhåll	-157 850	-109 505
	El	-147 282	-146 808
	Uppvärmning	-912 947	-810 084
	Vatten	-277 998	-263 876
	Sophämtning	-111 310	-178 881
	Fastighetsförsäkring	-88 582	-64 228
	Kabel-TV och bredband	-178 956	-166 347
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-90 292	-86 690
	Förvaltningsavtalskostnader	-110 684	-112 046
	Övriga driftkostnader	-39 395	-34 714
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 787 149	-2 676 316
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-12 779	-14 692
	Extern revision	-14 375	-13 750
	Medlemsavgifter	-23 400	-23 395
	Föreningsverksamhet	-919	0
	Övriga förvaltningskostnader	-18	-2 786
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-51 491	-54 623
Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-68 550	-70 350
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-29 500	-17 450
	Sociala avgifter	-25 603	-21 467
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-125 653	-111 267
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-167 172	-167 172
	Avskrivning på markanläggning	-24 043	-24 043
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 500	-1 500
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-192 715	-192 715

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-298 592	-265 679
	Övriga räntekostnader	-533	-110
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-299 125	-265 789
Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 921 448	15 921 448
	Ingående anskaffningsvärde mark	516 000	516 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	480 855	480 855
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 918 303	16 918 303
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 824 310	-6 633 095
	Årets avskrivningar	-191 215	-191 215
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 015 525	-6 824 310
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 902 778	10 093 993
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	405 000	464 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 600 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	349 000	381 000
	<i>Summa</i>	42 354 000	41 645 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	12 097 600	12 097 600
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 097 600	12 097 600
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	215 899	215 899
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	215 899	215 899
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-212 901	-211 401
	Årets avskrivningar	-1 500	-1 500
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-214 401	-212 901
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 498	2 998

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Laddplatser		318 635	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		318 635	0

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB		500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB		514 045	845 498
Övriga fordringar		60 607	57 038
<i>Summa Övriga fordringar</i>		574 652	902 536

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,82%	2027-03-01	1 775 000	36 000
Stadshypotek	3,98%	2025-12-01	1 820 721	24 000
Stadshypotek	3,98%	2025-12-01	1 098 173	24 000
Stadshypotek	4,65%	2026-09-30	1 304 000	36 000
Stadshypotek	4,51%	2026-09-30	610 040	20 000
Stadshypotek	4,51%	2026-09-30	99 120	36 000
Stadshypotek	2,67%	2027-09-30	2 406 904	36 000
			9 113 958	212 000

Långfristig del	6 031 064
Nästa års amortering av långfristig skuld	164 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 918 894
Kortfristig del	3 082 894
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	212 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	767 120
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,35%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Arbetsgivaravgifter	52 294	0
	Inre fond	71 083	83 564
	Övriga kortfristiga skulder	11 180	11 180
	<i>Summa Övriga skulder</i>	134 557	94 744

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Mölnlycke 2025-10-08

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stenliden i Härryda, org.nr. 716409-5106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stenliden i Härryda för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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 revisionsssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Stenliden i Härryda för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Mölnlycke

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Larsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Stenliden i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DENNIS TVINGBY

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 10:15:15



MOLLY ROBINSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 10:54:16



REBECKA KÄLLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 10:54:56



IOAN TIMSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 13:03:27



CAROLINE WIKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 22:49:19



ULF GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 17:36:53



HÅKAN LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-11 kl. 07:42:23



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 08:00:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Stenliden i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-11 kl. 07:51:17



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 08:01:58



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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