



Årsredovisning 2025

HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp med säte i LUND org.nr. 745000-3467 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Staffanstorps kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
132	garageplatser	0
240	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 810
Totalt 372 objekt		17 810

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulf Forsén	Ordförande
Madeleine Scharin	Ledamot
Catja Norberg	Ledamot
Jonas Bjerkemo	Ledamot
Sonny Urbanski	Ledamot
Vlora Dvorani	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Forsén och Madeleine Scharin.

Firman tecknas två i förening av Ulf Forsén och Jonas Bjerkemo.

Revisorer har varit: Ann-Margret Silfverberg Hallberg med Elisabeth Almroth som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mats Bacharach (sammankallande) och Eva Kristensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 65 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3,2%.

En förändring av årsavgiften med +1,7% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-19.

Nytt förvaltningavtal med HSB.

Luftvärmepumpar vi tidigare investerat i har gett resultat värmekostnaderna sjönk med ca 756.000 kr.

Planteringar vid samtliga gårdsinfarter och rondeller.

RSB garagetaksbyten.

Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 279 och under året har det tillkommit 21 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 282.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	243	211	261	209	236
Skuldsättning, kr/kvm	1 750	1 753	1 757	1 817	1 818
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 750	1 753	1 757	1 817	1 818
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	229	245	205	215	197
Årsavgifter, kr/kvm	841	814	794	761	761
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	96	96	95
Totala intäkter, kr/kvm	869	844	830	793	798
Nettoomsättning, tkr	15 440	14 922	14 573	13 922	13 949
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 321	1 386	1 481	-980	1 606
Soliditet, %	57	57	56	54	54

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 140 000	0	0	1 140 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	15 482 400	0	104 763	15 587 163
S:a bundet eget kapital, kr	16 622 400	0	104 763	16 727 163
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	26 787 672	1 386 341	-104 763	28 069 250
Årets resultat, kr	1 386 341	-1 386 341	1 321 461	1 321 461
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	28 174 013	0	1 216 698	29 390 711
S:a eget kapital, kr	44 796 413	0	1 321 461	46 117 874

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 815 000 kr samt ianspråktagande skett med 710 237 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	28 174 013
Årets resultat, kr	1 321 461
Reservation till underhållsfond, kr	-815 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	710 237
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	29 390 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	29 390 711

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 439 622	14 921 652
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 411	239 837
Summa Rörelseintäkter		15 480 033	15 161 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 397 499	-10 131 085
Övriga externa kostnader	Not 5	-305 368	-510 015
Personalkostnader	Not 6	-401 169	-383 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 294 696	-2 105 544
Summa Rörelsekostnader		-13 398 732	-13 130 235
Rörelseresultat		2 081 301	2 031 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	79 048	140 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-838 888	-785 895
Summa Finansiella poster		-759 840	-644 912
Resultat efter finansiella poster		1 321 461	1 386 341
Resultat före skatt		1 321 461	1 386 341
Årets resultat		1 321 461	1 386 341

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	70 147 841	72 442 537
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		70 147 841	72 442 537

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar		70 148 341	72 443 037
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 892	59 294
Övriga kortfristiga fordringar		33 213	43 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	214 257	219 170
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		251 362	322 171

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	3 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	7 133 238	2 847 632
<i>Summa Kassa och bank</i>		7 133 238	2 847 632

Summa Omsättningstillgångar		10 384 600	6 169 804
------------------------------------	--	-------------------	------------------

Summa Tillgångar		80 532 941	78 612 841
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 140 000	1 140 000
Fond för yttre underhåll	15 587 163	15 482 400
Summa Bundet eget kapital	16 727 163	16 622 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	28 069 250	26 787 672
Årets resultat	1 321 461	1 386 341
Summa Fritt eget kapital	29 390 710	28 174 013

Summa Eget kapital

46 117 874 **44 796 413**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	31 104 237	27 185 837
Summa Långfristiga skulder		31 104 237	27 185 837

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		60 000	4 038 400
Leverantörsskulder		774 152	594 641
Skatteskulder	Not 14	88 970	29 427
Övriga kortfristiga skulder		36 994	15 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 350 715	1 952 884
Summa Kortfristiga skulder		3 310 831	6 630 591

Summa Skulder

34 415 068 **33 816 428**

Summa Eget kapital och skulder

80 532 942 **78 612 841**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 081 301	2 031 253
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 294 696	2 105 544
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 294 696	2 105 544
Erhållen ränta	88 594	146 839
Erlagd ränta	-838 752	-773 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 625 839	3 509 790
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	50 530	-8 155
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	658 504	-698 995
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	709 034	-707 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 334 873	2 802 640
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-5 214 729
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5 214 729
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-60 000	-60 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	4 274 873	-2 472 089
Likvida medel vid årets början	5 876 765	8 348 854
Likvida medel vid årets slut	10 151 638	5 876 765

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	14 587 341 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Definitioner nyckeltal

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

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 974 758	14 488 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	442 931	404 350
	Övriga primära intäkter	41 513	47 498
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 459 202	14 940 648
	Avgiftsbortfall	-7 595	-2 746
	Hysesbortfall	-11 985	-16 250
	<i>Summa</i>	-19 580	-18 996
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 439 622	14 921 652

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, renhållning, bredband och bostadsrättstillägget i försäkringen.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	72 306
	Övriga sekundära intäkter	40 411	167 531
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	40 411	239 837

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 514 812	-2 407 060
	Snö och halk-bekämpning	-14 450	-82 769
	Reparationer	-806 582	-839 438
	Planerat underhåll	-710 237	-463 620
	Försäkringsskador	-44 626	0
	El	-1 062 278	-626 282
	Uppvärmning	-2 376 023	-3 126 125
	Vatten	-646 425	-608 333
	Sophämtning	-680 179	-522 695
	Fastighetsförsäkring	-261 413	-247 431
	Kabel-TV och bredband	-521 750	-516 352
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-507 630	-444 820
	Övriga driftkostnader	-251 094	-246 161
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 397 499	-10 131 085

		2025-01-01	2024-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 179	-589
	Administrationskostnader	-107 757	-234 877
	Extern revision	-27 375	-25 250
	Konsultkostnader	-42 000	-149 405
	Medlemsavgifter	-73 000	-73 000
	Föreningsverksamhet	-10 484	-3 825
	Övriga förvaltningskostnader	-33 573	-23 069
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-305 368	-510 015
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-289 600	-281 900
	Revisionsarvode	-7 620	-7 430
	Övriga arvoden	-9 267	-3 715
	Sociala avgifter	-94 682	-90 546
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-401 169	-383 591
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 294 696	-2 105 544
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 294 696	-2 105 544
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	78 687	132 105
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	361	8 878
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	79 048	140 983

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-830 740	-777 962
	Övriga räntekostnader	-8 148	-7 933
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-838 888	-785 895
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	102 453 686	97 238 957
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 405 000	1 405 000
	Årets investeringar	0	5 214 729
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	103 858 686	103 858 686
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 416 149	-29 310 604
	Årets avskrivningar	-2 294 696	-2 105 544
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-33 710 845	-31 416 149
	<i>Utgående redovisat värde</i>	70 147 841	72 442 537
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	173 000 000	149 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 695 000	1 516 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	60 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	7 692 000	3 846 000
	<i>Summa</i>	242 387 000	211 362 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	43 051 700	43 051 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	43 051 700	43 051 700
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	0	63 577
	Upplupna ränteintäkter	14 154	23 700
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	200 103	131 893
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	214 257	219 170

Not 12 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1	7 026 000	2 839 416
Bankkonto 2	107 238	8 217
<i>Summa Kassa och bank</i>	7 133 238	2 847 632

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,71%	2028-03-30	5 850 000	60 000
Stadshypotek AB	3,41%	2027-06-30	2 812 040	0
Stadshypotek AB	2,80%	2029-06-01	3 978 400	0
SBAB Bank AB	1,60%	2029-05-11	11 000 000	0
SBAB Bank AB	3,45%	2028-03-15	7 523 797	0
			31 164 237	60 000

Långfristig del	31 104 237
Nästa års amortering av långfristig skuld	60 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	60 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	60 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	240 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,76%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Skatteskulder **2025-12-31** **2024-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder	88 970	29 427
<i>Summa Skatteskulder</i>	88 970	29 427

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	1 251 021	1 217 556
Upplupna räntekostnader	81 995	81 859
Övriga upplupna kostnader	1 017 699	653 469
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 350 715	1 952 884

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-12. 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stanstorp i Staffanstorp för räkenskapsåret 2025.

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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 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 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 Stanstorp i Staffanstorp för räkenskapsåret 2025 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann-Margret Silfverberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ulf Forsén

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 20:56:10



Madeleine Scharin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:12:01



Vlora Dvorani

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 08:38:52



Catja Norberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 15:52:35



Sonny Urbanski

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-14 kl. 16:02:48



Jonas Bjerkemo

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 09:19:23



Eva Ann-Margret Hallberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 14:56:27



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 09:05:00



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Eva Ann-Margret Hallberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 14:59:45



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 09:04:40



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.