



Årsredovisning 2025

HSB Brf Muraren i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Muraren i Hässleholm med säte i Hässleholm org.nr. 716406-2312 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Muraren 3	1985-01-01	1947
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
1	lokaler (hyresrätt)	30
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 270
Totalt 18 objekt		1 300

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 11 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Åkesson	Ordförande
Anders Bengtsson	Ledamot
Catharina Olsson	Ledamot
Håkan Larsson	Ledamot
Oskar Wutzler	Ledamot
Rolf Almkvist	ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Catharina Olsson, Rolf Almkvist och Oskar Wutzler.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Åkesson och Håkan Larsson.

Revisorer har varit: Peder Agerius med Barbro Öun som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen med Anders Åkesson som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma har hållits 2025-12-16. På extrastämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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. Årlig fastighetsbesiktning har genomförts.

Föreningen har under året skrivit om sina lån samt gjort extraamorteringar på 600 000 kr.

Under året har följande underhåll genomförts:

Avtal har upprättats om att bygga om hissen 2026.

Avloppsstammar och påstick har filmats.

Löpande systematiskt brandskyddsarbete.

Ventilationsåtgärd i källarförråden under 15A.

Hässleholm Miljö AB har bytt debiteringsmätare för fjärrvärme.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1986	Totalrenovering av huset
2020	Byte av avlopps stam under källargolv
2020	Installerat portlåssystem
2022	Byte av värmeväxlare och styrsystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Ombyggnation av hissen
2026	Åtgärdande av avloppsstammar och påstick
2027	Byte av rökluckor
2028	Byte av tvättmaskiner, torktumlare samt torkskåp
2030	Omfogning av tegel, dräneringsledningar, takplåt, balkongräcken samt hängrännor och stuprör.
2035	Byte av dagvattenledningar.
2036	Stambyte och badrumsrenovering

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	278	378	298	324	336
Skuldsättning, kr/kvm	1 692	2 163	2 202	2 240	2 279
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 732	2 215	2 254	2 293	2 333
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	211	195	178	157	164
Årsavgifter, kr/kvm	917	882	840	812	796
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	897	863	826	798	778
Nettoomsättning, tkr	1 166	1 119	1 066	1 037	1 010
Resultat efter finansiella poster, tkr	197	385	123	179	338
Soliditet, %	54	48	43	42	40

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	281 000	0	0	281 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	226 793	0	0	226 793
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	658 125	0	-50 975	607 150
S:a bundet eget kapital, kr	1 165 918	0	-50 975	1 114 943
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 262 956	384 716	50 975	1 698 647
Årets resultat, kr	384 716	-384 716	196 790	196 790
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 647 672	0	247 765	1 895 437
S:a eget kapital, kr	2 813 590	0	196 790	3 010 380

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 24 000 kr samt ianspråktagande skett med 74 975 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	1 647 672
Årets resultat, kr	196 790
Reservation till underhållsfond, kr	-24 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	74 975
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 895 437

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 895 437

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 165 791	1 118 915
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 658
Summa Rörelseintäkter		1 165 791	1 121 573
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-725 026	-555 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 667	-38 382
Personalkostnader	Not 6	-67 049	-45 054
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-89 118	-107 109
Summa Rörelsekostnader		-915 860	-746 217
Rörelseresultat		249 931	375 356
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 849	44 460
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 990	-35 101
Summa Finansiella poster		-53 141	9 359
Resultat efter finansiella poster		196 790	384 716
Resultat före skatt		196 790	384 716
Årets resultat		196 790	384 716



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	4 262 8854 352 002
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 262 8854 352 002
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		4 263 3854 352 502

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 4700
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 3269 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	21 25219 960
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		27 04829 447
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	01 424 193
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		01 424 193
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 13	1 237 96885 232
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 237 96885 232
Summa Omsättningstillgångar		1 265 0161 538 872
Summa Tillgångar		5 528 4015 891 374



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 14	507 793	507 793
Fond för yttre underhåll		607 150	658 125
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		1 114 943	1 165 918
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 698 647	1 262 956
Årets resultat		196 790	384 716
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		1 895 436	1 647 672
Summa Eget kapital		3 010 379	2 813 590

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 800 000	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 800 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		400 000	2 812 500
Leverantörsskulder		64 345	65 121
Skatteskulder		3 783	2 776
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	83 884	70 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	166 010	126 439
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		718 022	3 077 784
Summa Skulder		2 518 022	3 077 784
Summa Eget kapital och skulder		5 528 401	5 891 374



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	249 931	375 356
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	89 118	107 109
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	89 118	107 109
Erhållen ränta	15 698	39 184
Erlagd ränta	-61 990	-35 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	292 756	486 548
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 665	3 966
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	52 737	7 571
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	43 073	11 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	335 829	498 086
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-612 500	-50 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-612 500	-50 000
Årets kassaflöde	-276 671	448 086
Likvida medel vid årets början	1 514 639	1 066 553
Likvida medel vid årets slut	1 237 968	1 514 639

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: 20-120 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	4 196 tkr
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	1 164 936	1 120 152
	Hyror lokaler	10 392	10 332
	Övriga primära intäkter	7 623	575
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 182 951	1 131 059
	Hyresbortfall	-5 016	0
	Avsatt till inre fond	-12 144	-12 144
	<i>Summa</i>	-17 160	-12 144
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 165 791	1 118 915

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	2 658
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	2 658

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-167 258	-119 966
	Snö och halk-bekämpning	-8 375	-9 947
	Reparationer	-104 437	-87 552
	Planerat underhåll	-74 975	0
	El	-43 021	-45 521
	Uppvärmning	-151 643	-143 112
	Vatten	-79 074	-64 407
	Sophämtning	-42 453	-43 556
	Fastighetsförsäkring	-16 212	-15 352
	Kabel-TV och bredband	-7 750	-9 206
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 828	-28 340
	Övriga driftkostnader	0	11 287
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-725 026	-555 672

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-8 011	-14 226
	Extern revision	-11 775	-12 500
	Konsultkostnader	-4 986	-4 755
	Medlemsavgifter	-6 100	-6 100
	Föreningsverksamhet	-1 935	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 860	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-34 667	-38 382
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-14 000	-7 200
	Revisionsarvode	-2 100	-1 400
	Övriga arvoden	-33 998	-24 000
	Löner och övriga ersättningar	-2 000	-2 400
	Sociala avgifter	-14 951	-10 054
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-67 049	-45 054
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-89 118	-107 109
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-89 118	-107 109

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 483 821	6 483 821
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 008 000	1 008 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	7 491 821	7 491 821
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 139 819	-3 032 710
	Årets avskrivningar	-89 118	-107 109
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 228 936	-3 139 819
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 262 885	4 352 002
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 200 000	11 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	37 000	48 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 017 000	3 176 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	15 000	15 000
	<i>Summa</i>	15 269 000	14 839 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 211 000	7 211 000
	Varav i eget förvar	-3 259 000	-3 259 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 952 000	3 952 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	0	5 214
	Övriga fordringar	4 326	4 273
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 326	9 487

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	6 849
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 252	13 111
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	21 252	19 960
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	900 000
	Övriga kortfristiga placeringar	0	524 193
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	1 424 193
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	1 109 800	85 232
	Bankkonto 2	128 168	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 237 968	85 232
Not 14	Medlemsinsatser	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	281 000	281 000
	Upplåtelseavgifter	226 793	226 793
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	507 793	507 793

Not 15	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	2,77%	2026-03-30	400 000	0
Stadshypotek AB	3,10%	2027-03-31	1 800 000	0
			2 200 000	0
Långfristig del			1 800 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			400 000	
Kortfristig del			400 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,04%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	1 228	1 351
Inre fond	77 817	69 597
Övriga kortfristiga skulder	4 838	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	83 884	70 948

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	87 383	105 202
Övriga upplupna kostnader	78 627	21 237
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	166 010	126 439

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-25.

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 Muraren i Hässleholm, org.nr. 716406-2312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Muraren i Hässleholm 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Muraren i Hässleholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Hässleholm

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peder Agerius
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Anders Åkesson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 18:58:51



Oskar Wutzler

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 09:24:04



Håkan Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 18:57:43



Catharina Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 16:56:56



Rolf Almkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 19:20:32



Anders Bengtsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 12:37:29



Peder Agerius

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 18:26:36



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 13:20:07



Revisionsberättelse 2025

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

Peder Agerius

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 18:22:50



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 13:19:06



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.