



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4773 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-08-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 7:4	1953-01-01	1953
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 197
14	lokaler (hyresrätt)	182
19	garageplatser	228
29	p-platser	0
2	MC-platser	0
Totalt 180 objekt		6 607

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 71 st 2 rok, 17 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anna-Karin Raphasha Björnberg	Ordförande
Malin Asplund-Hammarstrand	Ledamot
Thomas Grub	Ledamot
Linus Hagander	Ledamot
Harry Mallik Egonsson	Ledamot
Klara Smedsaas	Ledamot
Hans Svala	Ledamot
Lars Magnusson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala
Johanna Sundberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anna-Karin Raphasha Björnberg, Malin Asplund-Hammarstrand, Thomas Grub och Linus Hagander.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten, inklusive konstituerande möte.

Firman tecknas två i förening av Anna-Karin Raphasha Björnberg, Thomas Grub och Linus Hagander.

Revisorer har varit Hans Persson, vald vid föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Thomas Norberg (sammankallande), Karin Bäckström och Ulla Stenström, valda vid föreningsstämman.

Som vicevärd har Houssein Alali, HSB Uppsala, fungerat.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Uppsala.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

- Fastighetsskötsel - HSB Boservice i Uppland AB
- Viss trädgårdsskötsel - Östansjö beskärning
- Städning - Städservice i Uppsala AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 385 793 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 118 698 kr.

Årsavgifterna höjdes med 10 % fr.o.m. 2025-01-01. En höjning av årsavgifterna med 5 % fr.o.m. 2026-01-01 är registrerad.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 470 042 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 122 000 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 185 020 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste uppdateringen av underhållsplanen utfördes 2025-11-20.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under 2026:

- Målning av fönster på Prästgårdsgatan 3-5.
- Ytbehandla portar på samtliga fastigheter.
- Målning/putsning av sockel på Hällbygatan 32 A-E.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 160 och under året har det tillkommit 15 och avgått 18 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 157.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	135	70	124	70	111
Skuldsättning, kr/kvm	1 362	1 414	1 606	1 685	1 724
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 452	1 507	1 713	1 761	1 801
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	286	268	227	263	240
Årsavgifter, kr/kvm	768	693	637	604	595
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	88	87	87
Totala intäkter, kr/kvm	780	716	683	662	652
Nettoomsättning, tkr	5 149	4 721	4 510	4 284	4 223
Resultat efter finansiella poster, tkr	386	62	346	33	-684
Soliditet, %	39	37	34	33	32

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.

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	159 650	0	0	159 650
Underhållsfond, kr	6 302 731	0	1 167 311	7 470 042
S:a bundet eget kapital, kr	6 462 381	0	1 167 311	7 629 692
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-399 043	61 863	-1 167 311	-1 504 491
Årets resultat, kr	61 863	-61 863	385 793	385 793
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-337 180	0	-781 518	-1 118 698
S:a eget kapital, kr	6 125 201	0	385 793	6 510 994

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 292 000 kr samt ianspråktagande skett med 61 669 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har nya stadgar antagits och i dessa framgår det att det nu är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Det görs då innan stämman så under 2025 har det gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 122 000 kr till underhållsfonden och ianspråkta 185 020 kr ur underhållsfonden för 2025.

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	-337 180
Årets resultat, kr	385 793
Reservation till underhållsfond, kr	-1 414 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	246 689
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 118 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 118 698
------------------------------------	-------------------

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	5 148 638	4 720 808
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 600	7 250
Summa Rörelseintäkter		5 155 238	4 728 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 869 912	-3 739 785
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 387	-137 518
Personalkostnader	Not 6	-247 725	-233 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 262	-338 655
Summa Rörelsekostnader		-4 557 286	-4 449 068
Rörelseresultat		597 952	278 990
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	44 481	58 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-256 640	-275 409
Summa Finansiella poster		-212 159	-217 126
Resultat efter finansiella poster		385 793	61 863
Resultat före skatt		385 793	61 863
Årets resultat		385 793	61 863

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	12 930 040	13 254 302
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 930 040	13 254 302
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		12 930 540	13 254 802

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 678	0
Aktuell skattefordran		5 375	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 465 829	1 173 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	61 272	73 344
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 535 154	1 247 061
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 100 430	2 056 419
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 100 430	2 056 419
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	15 774	12 374
<i>Summa Kassa och bank</i>		15 774	12 374
Summa Omsättningstillgångar		3 651 358	3 315 854
Summa Tillgångar		16 581 898	16 570 656

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	159 650	159 650
Fond för yttre underhåll	7 470 042	6 302 731
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	7 629 692	6 462 381
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 504 491	-399 043
Årets resultat	385 793	61 863
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 118 698	-337 179
Summa Eget kapital	6 510 994	6 125 202

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 156 570 659	6 301 716
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	6 570 659	6 301 716
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 429 836	3 038 779
Leverantörsskulder	196 271	256 705
Skatteskulder	0	30 201
Övriga kortfristiga skulder	Not 16137 824	133 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17736 314	685 023
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 500 244	4 143 739
Summa Skulder	10 070 903	10 445 455
Summa Eget kapital och skulder	16 581 898	16 570 656



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	597 952	278 990
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	324 262	338 655
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	324 262	338 655
Erhållen ränta	44 481	58 283
Erlagd ränta	-262 964	-269 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	703 731	406 390
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 431	113 925
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-28 227	98 920
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-32 658	212 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	671 073	619 235
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-340 000	-1 273 369
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-340 000	-1 273 369
Årets kassaflöde	331 073	-654 134
Likvida medel vid årets början	3 217 895	3 872 028
Likvida medel vid årets slut	3 548 967	3 217 895

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.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5 § fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf 37 Stabby Gärde är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

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: 15-120 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.

Föreningen har under räkenskapsåret ändrat beslutande organ för resultatdispositionen från föreningsstämman till styrelsen. Denna förändring har medfört en ändring i uppställningen av resultatdispositionen i årsredovisningen jämfört med föregående år.

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.

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	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	4 563 024	4 148 148
	IMD-el bostäder	199 253	144 993
	Hyror lokaler	92 832	90 228
	Hyror garage och parkeringsplatser	236 100	238 500
	IMD-el lokaler	622	0
	Övriga primära intäkter	65 807	114 239
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 157 638	4 736 108
	Hysesbortfall	-9 000	-15 300
	<i>Summa</i>	-9 000	-15 300
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 148 638	4 720 808

* I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	6 600	7 250
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 600	7 250



Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 052 611	-991 777
	Snö och halk-bekämpning	-11 610	-113 194
	Reparationer	-200 491	-217 320
	Planerat underhåll	-185 020	-61 669
	El	-362 926	-318 072
	Uppvärmning	-1 041 216	-994 817
	Vatten	-485 371	-455 238
	Sophämtning	-118 978	-176 730
	Fastighetsförsäkring	-137 508	-132 270
	Kabel-TV och bredband	-50 676	-51 509
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-218 904	-227 190
	Övriga driftkostnader	-4 600	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 869 912	-3 739 785

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-6 104	-5 922
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 014
	Administrationskostnader	-7 440	-43 870
	Extern revision	-16 000	-16 000
	Konsultkostnader	-16 031	0
	Medlemsavgifter	-35 100	-35 100
	Föreningsverksamhet	-10 088	-3 414
	Övriga förvaltningskostnader	-24 624	-30 198
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-115 387	-137 518

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-162 716	-160 245
	Revisionsarvode	-11 172	-10 887
	Övriga arvoden	-21 168	-10 314
	Sociala avgifter	-52 669	-51 664
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-247 725	-233 110

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	458	1 064
	Ränteintäkter placeringar	44 011	56 419
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	12	800
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	44 481	58 283
Not 8	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	-256 640	-275 081
	Övriga finansiella kostnader	0	-328
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-256 640	-275 409
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 561 744	26 561 744
	Ingående anskaffningsvärde mark	346 900	346 900
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 908 644	26 908 644
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 654 342	-13 315 687
	Årets avskrivningar	-324 262	-338 655
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 978 604	-13 654 342
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 930 040	13 254 302
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	72 000 000	69 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 162 000	3 081 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	60 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	730 000	730 000
	<i>Summa</i>	133 892 000	139 811 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 124 000	22 124 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 124 000	22 124 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Uppsala	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 432 763	1 149 102
	Övriga fordringar	33 066	24 616
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 465 829	1 173 718
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	46 063	45 382
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 208	27 962
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	61 272	73 344
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringskonto Handelsbanken	2 100 430	2 056 419
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 100 430	2 056 419
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handkassa	643	1 807
	Bankkonto Handelsbanken	15 131	10 567
	<i>Summa Kassa och bank</i>	15 774	12 374

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	1,49%	2027-01-30	4 111 880	120 000
Stadshypotek	3,14%	2030-04-30	2 698 779	120 000
Stadshypotek	4,36%	2026-03-01	2 189 836	100 000
			9 000 495	340 000
Långfristig del			6 570 659	
Nästa års amortering av långfristig skuld			240 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 189 836	
Kortfristig del			2 429 836	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			340 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 360 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,68%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	105 032	108 767
Övriga kortfristiga skulder	32 792	24 263
<i>Summa Övriga skulder</i>	137 824	133 030

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	450 547	428 901
Upplupna räntekostnader	30 435	36 759
Övriga upplupna kostnader	255 332	219 363
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	736 314	685 023

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Uppsala, 2026-04-22.

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.

Uppsala, datum enligt digital signering.

Anna-Karin Raphasha Björnberg
Malin Asplund-Hammarstrand
Thomas Grub
Linus Hagander
Harry Mallik Egonsson
Klara Smedsaas
Hans Svala
Lars Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Hans Persson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala, org.nr. 717600-4773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Persson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Anna-Karin Raphasha
Björnberg**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 15:38:28



Harry Egonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 17:42:23



Malin Asplund-Hammarstrand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 20:15:10



Thomas Grub

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 16:53:37



Klara Smedsaas

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 16:08:47



Hans Svala

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:25:16



Lars Magnusson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 10:04:00



Linus Hagander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 19:54:08



Hans Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 11:13:32



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 20:59:16



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Hans Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 11:11:06



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 20:57:44

