



Årsredovisning 2025

HSB Brf Stenbocken i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Stenbocken i Hässleholm med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1393 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenbocken 1	1964-01-01	1971
Stenbocken 2	1964-01-01	1977
Stenbocken 3	1964-01-01	1972
Vågen 3	1964-01-01	1971

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 552
58	garageplatser	843

Totalt 184 objekt10 395

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 2 rok, 66 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hana Ali	Ordförande, vald till stämman 2027
Belula Habtom	Ledamot, vald till stämman 2026
Omar Almhawesh	Ledamot, vald till stämman 2026
Josefin Andersson	Ledamot, vald till stämman 2027
Louise Mattiasson	Ledamot, vald till stämman 2027
Alexander Wennberg	Ledamot, vald till stämman 2027
Maha Ali	Ledamot, vald till stämman 2026
Kerstin Ljunggren	Suppleant
Saba Ghebrehiwet	Suppleant, vald till stämman 2027

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Belula Habtom, Maha Ali och Omar Almawesh.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hana Ali, Josefin Andersson, Belula Habtom och Mats Johansson.

Revisorer har varit Sven-Arne Frohm vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ali Ali (ordförande) och Karin Ständig, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-01. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +3% 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 fastställd budget.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2025-10-09.

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2003	Byte fönster
2006	Byte ventilationsanläggning
2014	Omfogning tegelfasad
2016-2017	Balkongrenovering
2021-2022	Fasadrenovering

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

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 144 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 145.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	155	196	130	196	151
Skuldsättning, kr/kvm	2 641	2 698	2 848	3 269	2 855
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 874	2 937	3 100	3 269	2 855
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	4
Energikostnad, kr/kvm	230	199	190	189	175
Årsavgifter, kr/kvm	820	789	767	738	711
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	95	96	85
Totala intäkter, kr/kvm	766	742	721	746	810
Nettoomsättning, tkr	7 926	7 638	7 376	7 113	6 830
Resultat efter finansiella poster, tkr	519	991	-130	1 363	849
Soliditet, %	37	36	33	32	32

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	552 375	0	0	552 375
Underhållsfond, kr	4 513 403	0	251 062	4 764 466
S:a bundet eget kapital, kr	5 065 778	0	251 062	5 316 841
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 031 765	990 932	-251 062	11 771 634
Årets resultat, kr	990 932	-990 932	518 945	518 945
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 022 697	0	267 883	12 290 579
S:a eget kapital, kr	17 088 475	0	518 945	17 607 420

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 351 000 kr samt ianspråktagande skett med 99 938 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	12 022 697
Årets resultat, kr	518 945
Reservation till underhållsfond, kr	-351 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	99 938
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 290 580

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	12 290 580
------------------------------------	-------------------

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	7 926 136	7 638 110
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 367	71 440
Summa Rörelseintäkter		7 957 503	7 709 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 408 043	-4 990 876
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 422	-162 167
Personalkostnader	Not 6	-348 806	-206 846
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-996 253	-996 253
Summa Rörelsekostnader		-6 916 523	-6 356 142
Rörelseresultat		1 040 980	1 353 407
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		269	426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 304	-362 901
Summa Finansiella poster		-522 035	-362 475
Resultat efter finansiella poster		518 945	990 932
Resultat före skatt		518 945	990 932
Årets resultat		518 945	990 932

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	43 187 391	44 183 644
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		43 187 391	44 183 644
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		43 187 891	44 184 144

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 349	38 872
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	22 909	16 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	88 223	89 702
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		146 481	145 387
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	4 364 094	3 329 936
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 364 094	3 329 936
Summa Omsättningstillgångar		4 510 576	3 475 323
Summa Tillgångar		47 698 467	47 659 467

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	552 375	552 375
Fond för yttre underhåll	4 764 466	4 513 403
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 316 841	5 065 778
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 771 634	11 031 765
Årets resultat	518 945	990 932
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	12 290 579	12 022 697
Summa Eget kapital	17 607 420	17 088 475

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 139 000 000	18 250 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	9 000 000	18 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	18 450 000	9 800 000
Leverantörsskulder	395 110	359 572
Skatteskulder	Not 1419 546	12 578
Övriga kortfristiga skulder	Not 151 120 240	1 041 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 161 106 151	1 106 923
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	21 091 047	12 320 992
Summa Skulder	30 091 047	30 570 992
Summa Eget kapital och skulder	47 698 467	47 659 467



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 040 980	1 353 407
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	996 253	996 253
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	996 253	996 253
Erhållen ränta	269	426
Erlagd ränta	-505 601	-355 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 531 901	1 994 370
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 095	-38 233
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	103 352	-561 030
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	102 257	-599 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 634 158	1 395 107
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-1 557 387
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-1 557 387
Årets kassaflöde	1 034 158	-162 280
Likvida medel vid årets början	3 329 936	3 492 217
Likvida medel vid årets slut	4 364 094	3 329 936



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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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	3 023 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	7 629 912	7 336 140
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	204 120	204 120
	Hyror garage och parkeringsplatser	211 392	212 592
	Övriga primära intäkter	51 266	60 012
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 096 690	7 812 864
	Hysesbortfall	-2 400	-6 600
	Avsatt till inre fond	-168 154	-168 154
	<i>Summa</i>	-170 554	-174 754
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 926 136	7 638 110

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Bredband debiteras separat.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	31 367	71 440
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	31 367	71 440

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 613 929	-1 543 116
	Snö och halk-bekämpning	-17 053	-64 959
	Reparationer	-352 978	-320 271
	Planerat underhåll	-99 938	-51 178
	Försäkringsskador	-7 128	-18 187
	El	-232 566	-250 710
	Uppvärmning	-1 245 455	-1 192 527
	Vatten	-913 187	-621 973
	Sophämtning	-317 110	-323 964
	Fastighetsförsäkring	-104 307	-100 722
	Kabel-TV och bredband	-245 195	-255 990
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-230 568	-223 932
	Övriga driftkostnader	-28 628	-23 348
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 408 043	-4 990 876

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-600	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 168	0
	Administrationskostnader	-36 724	-39 057
	Extern revision	-17 500	-16 750
	Konsultkostnader	-41 919	-31 279
	Medlemsavgifter	-38 800	-38 800
	Föreningsverksamhet	-7 411	-11 882
	Övriga förvaltningskostnader	-15 300	-24 400
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-163 422	-162 167
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-98 000	-97 500
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-150 064	-52 752
	Sociala avgifter	-82 255	-45 600
	Pensionskostnader och förpliktelser	-1 000	0
	Övriga personalkostnader	-12 488	-5 994
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-348 806	-206 846
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	-937 478	-937 478
	Avskrivning på markanläggning	-58 775	-58 775
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-996 253	-996 253

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	54 819 356	54 819 356
	Ingående anskaffningsvärde mark	449 556	449 556
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 140 925	1 140 925
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	56 409 837	56 409 837
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 226 193	-11 229 940
	Årets avskrivningar	-996 253	-996 253
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 222 446	-12 226 193
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 187 391	44 183 644
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	74 400 000	68 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	816 000	756 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 200 000	17 750 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 155 000	1 066 000
	<i>Summa</i>	97 571 000	88 172 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	43 273 000	43 273 000
	Varav i eget förvar	-6 940 000	-6 940 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	36 333 000	36 333 000
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>		
	Övriga fordringar	22 909	16 813
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	22 909	16 813

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 223	89 702
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	88 223	89 702
---	---------------	---------------

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

Kassa och bank

Bankkonto 1	4 364 094	3 329 936
-------------	-----------	-----------

<i>Summa Kassa och bank</i>	4 364 094	3 329 936
-----------------------------	------------------	------------------

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>
SBAB Bank AB	2,80%	2029-11-22	9 200 000	200 000
SBAB Bank AB	1,12%	2026-05-15	9 100 000	200 000
SBAB Bank AB	1,20%	2026-03-13	4 525 000	100 000
SBAB Bank AB	1,70%	2026-02-12	4 625 000	100 000
			27 450 000	600 000

Långfristig del	9 000 000
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	18 250 000
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	18 450 000
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,79%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

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

Skatteskulder

Skatteskulder	19 546	12 578
---------------	--------	--------

<i>Summa Skatteskulder</i>	19 546	12 578
----------------------------	---------------	---------------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	1 100	1 100
	Källskatt	18 195	6 112
	Inre fond	1 091 255	1 019 574
	Övriga kortfristiga skulder	9 690	15 132
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 120 240	1 041 918
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	664 900	628 508
	Upplupna räntekostnader	84 221	67 518
	Övriga upplupna kostnader	357 030	410 897
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 106 151	1 106 923

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-05.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stenbocken i Hässleholm, org.nr. 737000-1393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stenbocken 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 Stenbocken 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

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Stenbocken i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557572188053**

Hana Ali

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 19:34:14



Louise Mattiasson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 19:37:53



Alexander Wennberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 17:17:30



Belula Habtom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 21:45:17



Omar Almhawesh

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 17:29:08



Josefine Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 19:46:28



Maha Ali

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 22:00:49



Sven Arne Lennart From

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 09:48:25



Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 17:04:15



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Stenbocken i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557572373163**

Sven Arne Lennart From

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 09:50:42



Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 17:03:52



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.