

2025

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf 49 Stenyxan





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 49 Stenyxan med säte i Uppsala (org.nr. 769628-0747) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Berthåga 62:1	2014-04-25	2017
Berthåga 63:1	2014-04-25	2017

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 978
56	p-platser	0
Totalt 112 objekt		3 978

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 26 st 3 rok, 24 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Berthåga GA:31	G:A		44 / 323	Parkyta med tillhörande anordningar, Enligt ritningar aktbilaga 1

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Patrice Katumbulu	Ordförande
Peter Blixt	Ledamot
Jawed Aziz	Ledamot
Carolina Rimsén	Ledamot
Mia Pettersson	Ledamot
Houssein Alali	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Patrice Katumbulu och Carolina Rimsén .

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten, inkluderat det konstituerande mötet.

Firman tecknas två i förening av Patrice Katumbulu, Jawed Aziz, Carolina Rimsén och Houssein Alali.

Revisorer har varit Sara Davidson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Eva Svensson (sammankallande) och Rachel Katumbulu, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 986 636 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 9 076 319 kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 4% fr.o.m. 2025-01-01. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6% fr.o.m. 2026-01-01.

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. Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes i september 2025.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 054 740 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 123 957 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i september 2025.

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

-Enligt underhållsplan

Övrigt

- Under året har styrelsen köpt in och satt upp blomlådor som farthinder på Opalvägen i syfte att öka tryggheten på gatan.
- Under året tre stycken nyhetsblad getts ut till medlemmarna.
- Under året genomfördes en städdag där vi körde bort skräp till återvinningen, hade loppis och bjöd medlemmarna på korv.

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 14 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 76.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	226	196	195	278	281
Skuldsättning, kr/kvm	11 782	12 014	12 202	12 434	12 803
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 782	12 014	12 202	12 434	12 803
Räntekänslighet, %	11	12	15	16	17
Energikostnad, kr/kvm	239	213	178	183	175
Årsavgifter, kr/kvm	1 028	986	835	800	762
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	99	96	95
Totala intäkter, kr/kvm	1 038	990	841	804	802
Nettoomsättning, tkr	4 122	3 940	3 345	3 197	3 191
Resultat efter finansiella poster, tkr	-987	-1 136	-1 181	-779	-767
Soliditet, %	66	66	66	66	66

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

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader och att föreningen har höga avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 226 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6% fr.o.m. 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	101 905 280	0	0	101 905 280
Underhållsfond, kr	868 032	0	186 708	1 054 740
S:a bundet eget kapital, kr	102 773 312	0	186 708	102 960 020
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 766 814	-1 136 161	-186 708	-8 089 683
Årets resultat, kr	-1 136 161	1 136 161	-986 636	-986 636
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 902 975	0	-1 173 344	-9 076 319
S:a eget kapital, kr	94 870 337	0	-986 636	93 883 701

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 94 000 kr samt ianspråktagande skett med 31 249 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har en ny tolkning av stadgarna skett och när det enligt stadgarna är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden görs det innan stämman. Därför har det under 2025 gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 123 957 kr till underhållsfonden och ianspråkta 0 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	-7 902 975
Årets resultat, kr	-986 636
Reservation till underhållsfond, kr	-217 957
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	31 249
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 076 319

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-9 076 319
------------------------------------	-------------------

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	4 122 367	3 939 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 382	0
Summa Rörelseintäkter		4 128 749	3 939 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 832 411	-1 681 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 758	-51 591
Personalkostnader	Not 6	-87 624	-102 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 884 572	-1 884 572
Summa Rörelsekostnader		-3 851 365	-3 719 880
Rörelseresultat		277 384	219 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 443	1 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 270 463	-1 357 152
Summa Finansiella poster		-1 264 020	-1 355 880
Resultat efter finansiella poster		-986 636	-1 136 161
Resultat före skatt		-986 636	-1 136 161
Årets resultat		-986 636	-1 136 161

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 9	140 161 852142 046 424
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		140 161 852142 046 424
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		140 162 352142 046 924

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		2 1340
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	919 730929 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	92 55894 284
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 014 4221 023 847
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	350 0000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		350 0000
Summa Omsättningstillgångar		1 364 4221 023 847
Summa Tillgångar		141 526 774143 070 771

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	101 905 280	101 905 280
Fond för yttre underhåll	1 054 740	868 032
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	102 960 020	102 773 312
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 089 683	-6 766 814
Årets resultat	-986 636	-1 136 161
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-9 076 319	-7 902 974
Summa Eget kapital	93 883 701	94 870 338

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1415 604 432	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	15 604 432	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	31 265 757	47 617 952
Leverantörsskulder	66 542	62 664
Övriga kortfristiga skulder	Not 1525 499	3 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16680 843	516 602
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	32 038 641	48 200 433
Summa Skulder	47 643 073	48 200 433
Summa Eget kapital och skulder	141 526 774	143 070 771

Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	277 384	219 719
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 884 572	1 884 572
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 884 572	1 884 572
Erhållen ränta	642	1 272
Erlagd ränta	-1 121 167	-1 357 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 041 431	748 070
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	3 019	30 304
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	41 107	-202 661
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	44 126	-172 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 085 557	575 713
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-747 763	-923 024
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-747 763	-923 024
Årets kassaflöde	337 794	-347 311
Likvida medel vid årets början	906 614	1 253 925
Likvida medel vid årets slut	1 244 408	906 614



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:

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.

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. Föreningen har värdeår 2017 och är befriade från fastighetsskatt/avgift på bostäderna för inkomstären till och med år 2031.

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 andelstalsfördelad	3 830 364	3 682 968
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	128 221	110 224
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	130 872	128 352
	Övriga primära intäkter	32 910	18 056
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 122 367	3 939 600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 122 367	3 939 600

I årsavgiften ingår kallvatten, värme, el och parkeringsplats på uppfarten. Därutöver har föreningen Tele2-abonnemang (bredband, TV & telefoni samt individuell mätning av varmvatten, vilket tillkommer årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	6 382	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 382	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-345 584	-314 517
	Snö och halk-bekämpning	-4 230	-5 000
	Reparationer	-189 962	-97 141
	Planerat underhåll	0	-31 249
	El	-106 597	-91 194
	Uppvärmning	-525 790	-495 066
	Vatten	-316 498	-260 350
	Sophämtning	-94 330	-154 660
	Fastighetsförsäkring	-117 397	-106 174
	Kabel-TV och bredband	-132 023	-126 171
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 832 411	-1 681 521

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 896	0
	Administrationskostnader	-580	-1 422
	Extern revision	-14 300	-15 325
	Medlemsavgifter	-17 100	-17 100
	Föreningsverksamhet	-9 982	-10 333
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-7 411
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-46 758	-51 591
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 200	-63 600
	Revisionsarvode	-2 960	-3 180
	Övriga arvoden	-5 920	-11 610
	Sociala avgifter	-19 544	-23 806
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-87 624	-102 196
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	379	813
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	263	459
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 443	1 272
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 269 032	-1 356 159
	Övriga räntekostnader	-1 431	-993
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 270 463	-1 357 152

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	126 623 000	126 623 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	30 500 000	30 500 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	157 123 000	157 123 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 076 576	-13 192 004
	Årets avskrivningar	-1 884 572	-1 884 572
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 961 148	-15 076 576
	<i>Utgående redovisat värde</i>	140 161 852	142 046 424
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	93 000 000	94 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 260 000	21 086 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	112 260 000	115 286 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	55 218 000	55 218 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	55 218 000	55 218 000
Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	894 408	906 614
	Övriga fordringar	25 322	22 948
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	919 730	929 562

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	41 494	34 410
Upplupna ränteintäkter	5 801	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 264	59 874
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	92 558	94 284

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	-------------------	-------------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	350 000	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	350 000	0

Not 14	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>
Swedbank	2,28%	2026-02-28	15 521 281	349 172
Swedbank	2,31%	2026-01-28	15 520 876	349 712
Swedbank	2,80%	2027-01-25	15 828 032	223 600
			46 870 189	922 484

Långfristig del	15 604 432
Nästa års amortering av långfristig skuld	223 600
Lån som ska konverteras inom ett år	31 042 157
Kortfristig del	31 265 757
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	922 484
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 689 936
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,46%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	-1 762
Övriga kortfristiga skulder	25 499	4 977
<i>Summa Övriga skulder</i>	25 499	3 215

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	324 494	312 243
	Upplupna räntekostnader	173 734	24 438
	Övriga upplupna kostnader	182 615	179 921
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	680 843	516 602

Årsredovisningens innehåll fastställdes av styrelsen 2026-04-20.

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

Patrice Katumbulu
Peter Blixt
Jawed Aziz
Carolina Rimsén
Mia Pettersson
Houssein Alali

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Sara Davidson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 49 Stenynxan i Uppsala, org.nr. 769628-0747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 49 Stenynxan 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. 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 49 Stenynxan 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

Sara Davidsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf 49 Stenyxan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Patrice Katumbulu

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 16:35:52



Peter Blixt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 21:45:21



Jawed Aziz

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 10:20:05



Carolina Rimsén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 08:38:00



Mia Pettersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 16:46:27



Houssin Alali

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 14:37:59



Sara Kristina Davidson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 21:46:26



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 11:39:49



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf 49 Stenyxan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sara Kristina Davidson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 21:47:25



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 11:38:28

