



Årsredovisning 2025

HSB Brf Stigshöjden

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Stigshöjden med säte i Gävle org.nr. 785000-2028 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Gävle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stigslund 51:2-3	1959-11-23	1961
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
89	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 698
21	garage	378
Totalt 110 objekt		6 076

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 38 st 2 rok, 27 st 3 rok, 12 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Göran Magnusson	Ordförande
Bengt-Anders Morin	Ledamot
Anders Unogård	Ledamot
Linda Igglund	Ledamot
Tilda Sjöberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Magnusson, Tilda Sjöberg, Linda Igglund och Bengt Morin.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Magnusson, Linda Igglund och Tilda Sjöberg.

Revisorer har varit: Johan Juhlin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Göran Magnusson, Bengt Morin, Linda Igglund samt Tilda Sjöberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +1,2%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-03, varvid planen uppdaterades.

Under de 5 senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Byte av torkskåp i torkrummen
2021	Byte av termostater i samtliga lägenheter och övriga utrymmen. Inklusive nya tryckkärll
2021	Lagning av socklar på samtliga fasader där behov fanns
2021	Sex nya parkeringsplatser + två el-bilplatser
2021	Byte/uppgradering av lösning för IMD (Elmätning)
2022	OVK besiktning
2022	Spolning av avlopp i samtliga hus
2022	Installerat säkerhetsdörrar i samtliga källargångar samt föreningslokalen i hus 16
2022	Radonmätning i samtliga hus
2022	Byte av all belysning till LED utomhus och i samtliga källare inklusive gemensamma utrymmen och tvättstugor
2023	Målning av räcken utomhus
2023	Byte dörr sophus
2023	Styrbyte värmesystem
2023	Brunn i garage
2024	Ny torktumlare
2024	Ny tvättmaskin
2024	Spolning av avloppssystemet - Köksavlopp inkl. stammar och avloppssystem i mark
2024	Sotning av imkanaler i samtliga kök
2024	Målning av Sophanteringshuset
2024	Lösen av fastighetslån i oktober månad
2025	Rabatterna vid hus 10, 12, och 14 byts ut mot stenbeläggningar.
2025	Alla papperskorgar(4 st) i plast byts mot papperskorgar med lock i stål och monterad på närstående lyktstolpar.
2025	Rivning av grillplats (cement ring) bakom hus 14.
2025	Rivning av pergola bakom hus 12.
2025	Rivning av boulebanan.
2025	Brandskyddsbesiktning av Gävle Brandskydd, genomgång av all trapphus och källarutrymme.
2025	Extra amortering (623.000,00 kr) av fastighetslån vid låneomsättning i juni månad

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

Årtal	Åtgärd
2027	Balkongräcken, målning
2029	Avloppsledningar, rensning

Medlemsinformation

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 15 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 103.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	180	189	190	151	175
Skuldsättning, kr/kvm	666	751	942	1 259	1 550
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	625	801	1 004	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	218	204	197	191	189
Årsavgifter, kr/kvm	689	681	675	606	581
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	688	683	700	672	648
Nettoomsättning, tkr	4 180	4 149	4 057	3 840	3 703
Resultat efter finansiella poster, tkr	479	480	634	147	519
Soliditet, %	64	60	53	46	41

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	445 973	0	0	445 973
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 865 901	0	104 500	3 970 401
S:a bundet eget kapital, kr	4 311 874	0	104 500	4 416 374
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 075 054	479 512	-104 500	3 450 066
Årets resultat, kr	479 512	-479 512	478 702	478 702
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 554 566	0	374 202	3 928 768
S:a eget kapital, kr	7 866 440	0	478 702	8 345 142

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 262 000 kr samt ianspråktagande skett med 157 500 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	3 554 566
Årets resultat, kr	478 702
Reservation till underhållsfond, kr	-262 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	157 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 928 768

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 928 768

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 180 207	4 149 292
Övriga rörelseintäkter		0	-523
Summa Rörelseintäkter		4 180 207	4 148 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 926 546	-2 850 151
Övriga externa kostnader	Not 4	-108 204	-95 357
Personalkostnader	Not 5	-173 135	-224 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-457 316	-457 520
Summa Rörelsekostnader		-3 665 202	-3 627 984
Rörelseresultat		515 005	520 784
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 378	95 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 681	-136 654
Summa Finansiella poster		-36 303	-41 273
Resultat efter finansiella poster		478 702	479 512
Resultat före skatt		478 702	479 512
Årets resultat		478 702	479 512

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	9 083 093	9 538 172
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	2 235
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 083 093	9 540 407
Summa Anläggningstillgångar		9 083 093	9 540 407

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 945	2 424
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 536 682	1 216 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	275 864	258 017
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 815 491	1 477 405
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 202 163	2 155 526
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 202 163	2 155 526
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	932	551
<i>Summa Kassa och bank</i>		932	551
Summa Omsättningstillgångar		4 018 586	3 633 481
Summa Tillgångar		13 101 678	13 173 888

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	445 973	445 973
Fond för yttre underhåll	3 970 401	3 865 901
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 416 374	4 311 874
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 450 066	3 075 054
Årets resultat	478 702	479 512
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 928 768	3 554 566
Summa Eget kapital	8 345 143	7 866 440

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13850 000	2 846 348
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	850 000	2 846 348
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 946 348	1 716 868
Leverantörsskulder	387 055	199 985
Skatteskulder	Not 1414 336	19 919
Övriga kortfristiga skulder	Not 1514 297	12 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16544 500	511 446
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 906 536	2 461 100
Summa Skulder	4 756 536	5 307 448
Summa Eget kapital och skulder	13 101 678	13 173 888



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	515 005	520 784
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	457 316	457 520
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	457 316	457 520
Erhållen ränta	50 065	87 470
Erlagd ränta	-81 828	-146 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	940 558	918 927
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-17 198	-37 234
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	215 103	-27 517
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	197 905	-64 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 138 464	854 177
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-766 868	-1 157 836
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-766 868	-1 157 836
Årets kassaflöde	371 596	-303 659
Likvida medel vid årets början	3 081 927	3 385 586
Likvida medel vid årets slut	3 453 520	3 081 927



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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 0 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 föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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	3 705 936	3 661 992
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	166 679	215 920
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	53 400	53 400
	Hyror garage och parkeringsplatser	196 231	198 164
	Hyror förbrukningsbaserad	29 241	21 042
	Övriga primära intäkter	40 770	18 750
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 192 257	4 169 268
	Hyresbortfall	-12 050	-19 976
	<i>Summa</i>	-12 050	-19 976
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 180 207	4 149 292

I Årsavgift ingår värme och vatten.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-673 571	-650 534
	Snö och halk-bekämpning	-53 496	-71 144
	Reparationer	-101 040	-78 142
	Planerat underhåll	-157 500	-208 444
	El	-332 076	-297 195
	Uppvärmning	-644 632	-631 733
	Vatten	-345 285	-308 516
	Sophämtning	-111 537	-112 209
	Fastighetsförsäkring	-119 127	-116 242
	Kabel-TV och bredband	-201 348	-201 326
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-162 776	-153 540
	Övriga driftkostnader	-24 158	-21 127
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 926 546	-2 850 151

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-299	-8 325
	Administrationskostnader	-51 842	-33 934
	Extern revision	-16 425	-15 800
	Medlemsavgifter	-34 400	-34 400
	Föreningsverksamhet	-529	-498
	Övriga förvaltningskostnader	-4 709	-2 400
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-108 204	-95 357
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-85 400	-83 200
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-51 810	-101 945
	Sociala avgifter	-29 925	-33 811
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-173 135	-224 956
Not 6	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	-408 449	-408 449
	Avskrivning på markanläggning	-46 630	-46 630
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 237	-2 440
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-457 316	-457 520

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 881 348	19 881 348
	Ingående anskaffningsvärde mark	187 502	187 502
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 077 769	1 077 769
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 146 618	21 146 618
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 608 446	-11 153 366
	Årets avskrivningar	-455 080	-455 080
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 063 526	-11 608 446
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 083 093	9 538 172
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	350 000	316 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	584 000	531 000
	<i>Summa</i>	69 934 000	68 847 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 749 400	16 749 400
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	16 749 400	16 749 400
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	48 746	48 746
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	48 746	48 746
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-46 512	-44 072
	Årets avskrivningar	-2 237	-2 440
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-48 746	-46 512
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	2 235

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 250 425	925 850
	Övriga fordringar	286 257	291 114
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 536 682	1 216 964
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	4 224	7 911
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	271 640	250 106
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	275 864	258 017
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Handelsbanken	2 202 163	2 155 526
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 202 163	2 155 526
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	550	550
	Handelsbanken	382	1
	<i>Summa Kassa och bank</i>	932	551

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,09%	2026-10-30	1 133 568	27 648
Stadshypotek	2,70%	2026-12-01	1 712 780	43 920
Stadshypotek	2,87%	2028-06-01	950 000	100 000
			3 796 348	171 568
Långfristig del			850 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 846 348	
Kortfristig del			2 946 348	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			171 568	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			686 272	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,26%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	14 336	19 919
<i>Summa Skatteskulder</i>	14 336	19 919

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	1 588	3 516
Källskatt	0	3 472
Övriga kortfristiga skulder	12 709	5 894
<i>Summa Övriga skulder</i>	14 297	12 882

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	338 916	308 984
Upplupna räntekostnader	8 109	7 256
Övriga upplupna kostnader	197 475	195 206
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	544 500	511 446

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-29.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stigshöjden, org.nr. 785000-2028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stigshöjden 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 Stigshöjden 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, medelförvaltningen 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Juhlin
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

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

Göran Magnusson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 12:38:47



Anders Unogård

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 20:18:26



Linda Igglund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 18:38:41



Bengt-Anders Morin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 18:43:35



Tilda Sjöberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 18:38:24



Bengt Johan Alain Juhlin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 11:00:09



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 18:48:10



Revisionsberättelse 2025

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

Bengt Johan Alain Juhlin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 10:55:14



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 18:47:53



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.