



Årsredovisning 2025

HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde med säte i Skövde org.nr. 769622-5700 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 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenhuggaren 1	2012-05-01	2013
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. 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.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes under 2021.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 068
39	garageplatser	1 170
17	carportplatser	0
3	p-platser	0
Totalt 118 objekt		6 238

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 23 st 3 rok, 24 st 4 rok.
På fastigheten finns 2 bostadshus med varsitt trapphus med adresserna Stenhuggargränd 1 A-B.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jan Ohlsson	Ordförande	2022-05-27
Erik Torbjörn Lind	Ledamot	2022-05-27
Kenny Algotsson	Ledamot	2025-06-03
Kenth Kjellgren	Ledamot	2020-06-27
Lislott Larsson	Ledamot	2023-05-31
Jörgen Kastebo	Ledamot	2014-05-07
Andreas Fasth	Ledamot	2024-08-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Ohlsson, Jörgen Kastebo och Torbjörn Lind.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenth Kjellgren, Jan Ohlsson, Lislott Larsson och Jörgen Kastebo.

Revisorer har varit: Torbjörn Palm med Björn Rosén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sture Bender (sammankallande), Bertil Lönn samt Ulrik Ahlkvist, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit Margareta Lönn.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 37 medlemmar varav 28 var röstberättigade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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.

Under 2025 har föreningen påbörjat tillbyggnad av sopsorteringsrum som kommer att färdigställas under 2026.



Föreningen planerar att utföra följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Tvätt av husfasader
2026	Målning av träfasader
2026	Lagning av asfaltsytor
2026	OVK
2028	Målning av betongelement
2028	Byte av motorvärmarruttag
2029	Byte av styr och reglerutrustning fastighet

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 87, varav 86 innehade bostadsrätt. Under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 85, varav 84 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	284	284	266	256	283
Skuldsättning, kr/kvm	3 608	4 025	4 138	4 500	4 604
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 441	4 954	5 082	5 526	5 654
Räntekänslighet, %	5	6	7	8	9
Energikostnad, kr/kvm	144	138	127	111	105
Årsavgifter, kr/kvm	844	772	745	719	715
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	88	92	91
Totala intäkter, kr/kvm	754	690	691	640	642
Nettoomsättning, tkr	4 699	4 269	4 123	3 985	3 994
Resultat efter finansiella poster, tkr	-472	510	319	274	610
Soliditet, %	81	80	79	78	78

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på att föreningen byter redovisningsregelverk från K2 till K3 vilket medför en förändring av föreningens avskrivningsplan och därmed högre avskrivningskostnader. Detta medför dock ingen påverkan på föreningens likviditet, varför ekonomin kan sägas vara fortsatt god trots ett negativt resultat.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 870 475 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 284 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften 2026 med 4%. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer och allmänna kostnadsökningar. Höjningen beror inte på bytet av redovisningsregelverk.

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	65 883 998	0	0	65 883 998
Upplåtelseavgifter, kr	32 431 002	0	0	32 431 002
Underhållsfond, kr	8 177 634	0	813 000	8 990 634
S:a bundet eget kapital, kr	106 492 634	0	813 000	107 305 634
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 531 841	509 859	-813 000	-4 834 982
Årets resultat, kr	509 859	-509 859	-472 102	-472 102
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 021 982	0	-1 285 102	-5 307 084
S:a eget kapital, kr	102 470 652	0	-472 102	101 998 550

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 813 000 kr och anspråktagande har skett med 0 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	-4 021 982
Årets resultat, kr	-472 102
Reservation till underhållsfond, kr	-813 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 307 084

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-5 307 084
------------------------------------	-------------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-472 102 kr
Avsättning till underhållsfond	-813 000 kr
Disposition underhållsfond	0 kr
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-813 000 kr
Resultat efter fondförändring	-1 285 102 kr

Resultaträkning	2025-01-01 2025-12-31		2024-01-01 2024-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	4 698 797	4 268 682	
Övriga rörelseintäkter		6 442	34 100	
Summa Rörelseintäkter		4 705 239	4 302 782	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-2 220 319	-2 140 000	
Övriga externa kostnader	Not 4	-62 064	-67 383	
Personalkostnader	Not 5	-156 669	-84 094	
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-2 241 317	-1 107 351	
Summa Rörelsekostnader		-4 680 369	-3 398 828	
Rörelseresultat		24 870	903 954	
Finansiella poster				
Ränteintäkter	Not 6	15 720	52 016	
Räntekostnader		-512 693	-446 110	
Summa Finansiella poster		-496 973	-394 094	
Resultat efter finansiella poster		-472 102	509 859	
Resultat före skatt		-472 102	509 859	
Årets resultat		-472 102	509 859	



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	122 679 799	124 921 116
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	177 750	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		122 857 549	124 921 116
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Medlemsandel i HSB NG		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		122 858 049	124 921 616
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40	30 000
Skattefordran		0	287
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 362 515	1 765 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 182	94 608
Summa Kortfristiga fordringar		1 462 737	1 890 463
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Placeringar HSB NG		1 000 000	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		2 845	3 559
Summa Kassa och bank		2 845	3 559
Summa Omsättningstillgångar		2 465 582	3 394 022
Summa Tillgångar		125 323 631	128 315 638

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	98 315 000	98 315 000
Fond för yttre underhåll	8 990 634	8 177 634
Summa Bundet eget kapital	107 305 634	106 492 634

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 834 982	-4 531 841
Årets resultat	-472 102	509 859
Summa Ansamlad förlust	-5 307 084	-4 021 982

Summa Eget kapital	101 998 550	102 470 652
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	14 175 000	14 605 000
Summa Långfristiga skulder		14 175 000	14 605 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 330 000	10 500 000
Leverantörsskulder		77 415	81 383
Skatteskulder		2 719	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	2 865	1 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	737 082	657 577
Summa Kortfristiga skulder		9 150 081	11 239 985

Summa Skulder		23 325 081	25 844 985
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		125 323 631	128 315 638
--------------------------------	--	-------------	-------------



Kassaflödesanalys

2025-01-012025-12-31

2024-01-012024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	24 870	903 954
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 241 317	1 107 351
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 241 317	1 107 351
Erhållen ränta	15 720	52 016
Erlagd ränta	-484 672	-447 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 797 236	1 615 685
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	21 165	-53 311
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	52 075	-172 765
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	73 239	-226 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 870 475	1 389 609
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-177 750	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-177 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 600 000	-650 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 600 000	-650 000
Årets kassaflöde	-907 275	739 609
Likvida medel vid årets början	2 964 716	2 225 106
Likvida medel vid årets slut	2 057 441	2 964 716



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 015 788	3 650 712
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad, el	112 135	110 362
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	150 096	150 096
	Hyror garage och parkeringsplatser	381 600	319 600
	El laddplatser	18 891	16 070
	Övriga primära intäkter	20 737	22 642
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 699 247	4 269 482
	Hyresbortfall	-450	-800
	<i>Summa</i>	-450	-800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 698 797	4 268 682
Not 3	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-648 455	-627 247
	Snö och halk-bekämpning	-5 231	-16 793
	Reparationer	-153 795	-163 888
	Planerat underhåll	0	-157 227
	El	-331 864	-382 921
	Uppvärmning	-369 467	-319 746
	Vatten	-196 280	-158 684
	Sophämtning	-103 875	-84 420
	Fastighetsförsäkring	-51 132	-48 930
	Kabel-TV och bredband	-157 140	-157 140
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-22 110	-13 100
	Övriga driftkostnader	-180 970	-9 904
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 220 319	-2 140 000
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-3 832	-781
	Extern revision	-15 500	-15 025
	Medlemsavgifter	-32 344	-31 513
	Föreningsverksamhet	-5 750	-14 943
	Övriga förvaltningskostnader	-4 638	-5 121
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-62 064	-67 383

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-98 905	-38 000
	Revisionsarvode	-1 854	-1 500
	Vicevärdsarvode	-28 200	-28 200
	Övriga arvoden	-2 902	-2 400
	Telefonersättning	-2 000	-2 400
	Sociala avgifter	-22 058	-11 594
	Utbildning	-750	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-156 669	-84 094

I beloppet styrelsearvode för 2025 ingår 27 500 kr som avser 2024.

Not 6	Ränteintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ränteintäkter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 693	1 115
	Ränteintäkter placeringar	10 397	44 835
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 630	6 066
	<i>Summa Ränteintäkter</i>	15 720	52 016

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	129 469 853	129 469 853
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 600 000	7 600 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	137 069 853	137 069 853
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 148 737	-11 041 386
	Årets avskrivningar	-2 241 317	-1 107 351
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 390 054	-12 148 737
	<i>Utgående redovisat värde</i>	122 679 799	124 921 116
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	100 000 000	95 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 211 000	1 310 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	117 211 000	115 310 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	38 398 000	38 398 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	38 398 000	38 398 000
Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	177 750	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	177 750	0
	Pågående nyanläggning avser tillbyggnad för sopsorteringsrum.		
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 054 596	1 461 157
	Skattekonto	307 919	304 411
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 362 515	1 765 568

Not 10 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 Hypotek AB	4,02%	2028-04-25	6 625 000	150 000
Nordea Hypotek AB	0,94%	2026-04-15	7 980 000	300 000
Nordea Hypotek AB	2,64%	2027-04-21	7 900 000	200 000
			22 505 000	650 000

Långfristig del	14 175 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	350 000
Lån som ska konverteras inom ett år	7 980 000
Kortfristig del	8 330 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	650 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,44%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	945	1 025
Övriga kortfristiga skulder	1 920	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	2 865	1 025

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	411 390	412 320
Upplupna räntekostnader	88 655	60 634
Övriga upplupna kostnader	237 037	184 623
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	737 082	657 577

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 2026-04-22.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde, org.nr. 769622-5700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde 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 Brf Stenhuggeriet i Skövde 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Torbjörn Palm
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Jan Ohlsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 09:32:58



Andreas Fasth

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 08:39:32



Lislott Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 16:10:35



Kenny Algotsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 08:29:13



Torbjörn Lind

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:23:47



Jörgen Kastebo

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 18:38:07



Kenth Kjellgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 08:56:03



Torbjörn Palm

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 15:58:00



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:14:45



Revisionsberättelse 2025

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

Torbjörn Palm

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 15:56:13



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:14:25



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.