



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp med säte i LUND, org.nr. 745000-3467, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Staffanstorps kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stanstorp 23:64 m.fl	1969-01-01	1969

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
132	garageplatser	0
240	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 810
Totalt 372 objekt		17 810

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 100 st 2 rok, 130 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulf Forsén	Ordförande, vald till 2026
Jonas Bjerkemo	Sekreterare, vald till 2025
Catja Norberg	Ledamot, vald till 2025
Madeleine Scharin	Ledamot, vald till 2026
Sonny Urbanski	Ledamot, vald till 2025
Vlora Dvorani	Ledamot, utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jonas Bjerkemo, Catja Norberg och Sonny Urbanski.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulf Forsén och Jonas Bjerkemo.

Revisorer har varit Elisabeth Almroth vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Petra Nilsson (ordförande) och Mats Bacharach, vald vid föreningsstämman. Petra Nilsson har avgått från sitt uppdrag under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23. På stämman deltog 57 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2,4%.

En förändring av årsavgiften med +3,25% per 2025-01-01 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 2024-07-03.

- Nya takluckor för rensning av ventilationen har installerats
- Luftvärmepumpar har installerats under för att sänka föreningens värmekostnader
- Solceller har monterats på tvättstugebyggnaden
- Ventilationen i Panncentralen har uppgraderats
- Garagelängor har målats

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 276 och under året har det tillkommit 24 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 279.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	211	261	209	236	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 753	1 757	1 817	1 818	1 813
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 753	1 757	1 817	1 818	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	0
Energikostnad, kr/kvm	245	205	215	197	0
Årsavgifter, kr/kvm	814	794	761	761	758
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	95	0
Totala intäkter, kr/kvm	844	830	793	798	0
Nettoomsättning, tkr	14 922	14 573	13 922	13 949	13 944
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 386	1 481	-980	1 606	3 929
Soliditet, %	57	56	54	54	55

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.

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	1 140 000	0	0	1 140 000
Underhållsfond, kr	15 204 020	0	278 380	15 482 400
S:a bundet eget kapital, kr	16 344 020	0	278 380	16 622 400
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	25 584 654	1 481 398	-278 380	26 787 672
Årets resultat, kr	1 481 398	-1 481 398	1 386 341	1 386 341
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	27 066 052	0	1 107 961	28 174 013
S:a eget kapital, kr	43 410 072	0	1 386 341	44 796 413

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 742 000 kr samt ianspråktagande skett med 463 620 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	27 066 052
Årets resultat, kr	1 386 341
Reservation till underhållsfond, kr	-742 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	463 620
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	28 174 013

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	28 174 013
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	14 921 652	14 575 351
Övriga rörelseintäkter	Not 3	239 836	203 196
Summa Rörelseintäkter		15 161 488	14 778 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 131 085	-10 042 727
Övriga externa kostnader	Not 5	-510 015	-455 749
Personalkostnader	Not 6	-383 591	-372 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 105 544	-2 098 335
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa Rörelsekostnader		-13 130 235	-12 969 236
Rörelseresultat		2 031 253	1 809 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140 983	131 409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-785 895	-459 322
Summa Finansiella poster		-644 912	-327 913
Resultat efter finansiella poster		1 386 341	1 481 399
Resultat före skatt		1 386 341	1 481 399
Årets resultat		1 386 341	1 481 399

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	72 442 537	69 333 353
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		72 442 537	69 333 353
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		72 443 037	69 333 853

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 294	60 218
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	43 707	143 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	219 170	214 261
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		322 171	418 451
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	4 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	4 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	2 847 632	4 221 143
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 847 632	4 221 143
Summa Omsättningstillgångar		6 169 804	8 639 594
Summa Tillgångar		78 612 841	77 973 446



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 140 000	1 140 000
Fond för yttre underhåll	15 482 400	15 204 020
Summa Bundet eget kapital	16 622 400	16 344 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	26 787 672	25 584 654
Årets resultat	1 386 341	1 481 398
Summa Fritt eget kapital	28 174 013	27 066 052

Summa Eget kapital	44 796 413	43 410 072
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	27 185 837	31 284 237
Summa Långfristiga skulder		27 185 837	31 284 237

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 038 400	0
Leverantörsskulder		594 641	1 226 993
Skatteskulder	Not 15	29 427	19 587
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	15 240	35 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 952 884	1 996 670
Summa Kortfristiga skulder		6 630 591	3 279 137

Summa Skulder		33 816 428	34 563 374
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		78 612 841	77 973 446
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 031 253 1 809 312

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 105 544 2 098 335

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 2 105 544 2 098 335

Erhållen ränta 146 839 109 653

Erlagd ränta -773 846 -464 340

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 509 790 3 552 960

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av varulager 0 0

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -8 155 -25 080

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -698 995 305 646

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -707 150 280 566

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 802 640 3 833 525

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -5 214 729 -3 250 306

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -5 214 729 -3 250 306

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -60 000 -971 010

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -60 000 -971 010

Årets kassaflöde

-2 472 089 -387 791

Likvida medel vid årets början 8 348 854 8 736 645

Likvida medel vid årets slut 5 876 765 8 348 854

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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 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.

Beskattnings

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 14 587 341 kr.

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 488 800	14 148 420
	Hyrer garage och parkeringsplatser	404 350	404 250
	Övriga primära intäkter	47 498	37 444
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 940 648	14 590 114
	Avgiftsbortfall	-2 746	-1 163
	Hyresbortfall	-16 250	-13 600
	<i>Summa</i>	-18 996	-14 763
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	14 921 652	14 575 351

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, renhållning, bredband och bostadsrättstillägget i försäkringen.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	72 306	11 248
	Övriga sekundära intäkter	167 530	191 948
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	239 836	203 196

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokaltvård och samfälligheter	-608 844	-575 582
	Snö och halk-bekämpning	-82 768	-21 884
	Reparationer	-839 438	-1 234 966
	Planerat underhåll	-463 620	-1 070 374
	El	-626 282	-452 674
	Uppvärmning	-3 126 125	-2 590 530
	Vatten	-608 333	-599 811
	Sophämtning	-522 695	-511 893
	Fastighetsförsäkring	-247 431	-221 632
	Kabel-TV och bredband	-516 352	-473 347
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-444 820	-434 980
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 798 215	-1 724 963
	Övriga driftkostnader	-246 161	-130 092
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 131 085	-10 042 727

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-589	-16 669
	Administrationskostnader	-234 877	-77 003
	Extern revision	-25 250	-23 736
	Konsultkostnader	-149 405	-240 798
	Medlemsavgifter	-73 000	-73 000
	Föreningsverksamhet	-3 825	-4 200
	Övriga förvaltningskostnader	-23 069	-20 343
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-510 015	-455 749
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-281 900	-276 000
	Revisionsarvode	-7 430	0
	Övriga arvoden	-3 715	-7 100
	Sociala avgifter	-90 546	-88 950
	Övriga personalkostnader	0	-375
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-383 591	-372 425
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 105 544	-2 074 701
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-23 634
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 105 544	-2 098 335

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	97 238 957	94 608 823
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 405 000	1 405 000
	Årets investeringar	5 214 729	2 630 134
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	103 858 686	98 643 957
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 310 604	-27 856 076
	Årets avskrivningar	-2 105 544	-2 074 701
	Omklassificeringar	0	620 172
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-31 416 149	-29 310 604
	<i>Utgående redovisat värde</i>	72 442 537	69 333 353
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	149 000 000	149 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 516 000	1 516 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	57 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 846 000	3 846 000
	<i>Summa</i>	211 362 000	211 362 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	43 051 700	43 051 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	43 051 700	43 051 700
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	29 133	127 711
	Övriga fordringar	14 574	16 261
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	43 707	143 972
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	63 577	56 700
	Upplupna ränteintäkter	23 700	29 556
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 893	128 005
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	219 170	214 261

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	2 839 416	2 196 635
Bankkonto 2	8 217	2 024 508
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 847 632	4 221 143

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	1,6%	2029-05-11	11 000 000	0
SBAB Bank AB	3,45%	2028-03-16	7 523 797	0
Stadshypotek AB	0,98%	2025-06-01	3 978 400	0
Stadshypotek AB	3,71%	2028-03-30	5 910 000	60 000
Stadshypotek AB	3,41%	2028-03-30	2 812 040	0
			31 224 237	60 000

Långfristig del	27 185 837
Nästa års amortering av långfristig skuld	60 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 978 400
Kortfristig del	4 038 400
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	60 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	240 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,53%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	1,6%	2029-05-11	11 000 000	0
SBAB Bank AB	3,45%	2028-03-16	7 523 797	0
Stadshypotek AB	0,98%	2025-06-01	3 978 400	0
Stadshypotek AB	3,71%	2028-03-30	5 910 000	60 000
Stadshypotek AB	3,41%	2028-03-30	2 812 040	0
			31 224 237	60 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	60 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 978 400
Kortfristig del	4 038 400

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	29 427	19 587
<i>Summa Skatteskulder</i>	29 427	19 587

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	15 240	35 888
	<i>Summa Övriga skulder</i>	15 240	35 888
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 217 556	1 162 459
	Upplupna räntekostnader	81 859	69 810
	Övriga upplupna kostnader	653 469	764 401
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 952 884	1 996 670

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 Brf Stanstorp i Staffanstorp, org.nr. 745000-3467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabeth Almroth
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF FORSÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 10:05:35



MADELEINE SCHARIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 11:36:16



VLORA DVORANI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 20:59:36



CATJA NORBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 20:45:51



SONNY URBANSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 20:27:56



JONAS BJERKEMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 10:26:00



ELISABETH ALMROTH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 13:20:09



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 09:27:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELISABETH ALMROTH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:49:56



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 09:27:16



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.