



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Stenkullen i Lerum

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stenkullen i Lerum med säte i Lerum org.nr. 716447-8260 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ölslanda 1:13	1991-10-30	1992
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 081
1	garageplatser	18
Totalt 39 objekt		3 099

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 18 st 3 rok, 12 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Roy-Arne Nordström	Ordförande	2016-06-30
Maria Knutsson	Ledamot	2017-06-22
Per Öhman	Ledamot	2017-06-22
Annika Osbjör	Ledamot	2020-01-07
Sofia Karp	Ledamot	2023-06-21
Emely Lundahl	Ledamot	2022-10-20
Malin Lundgren	Suppleant	2024-07-09
Amanda Bertne	Suppleant	2023-06-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöter Roy-Arne Nordström, Emely Lundahl, Maria Knutsson och Sofia Karp samt suppleanter Amanda Bertne och Malin Lundgren.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roy-Arne Nordström, Maria Knutsson, Per Öhman och Emely Lundahl.

Revisorer har varit: Karin Vester som reisorssuppleant vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anna Rosnäs (sammankallande) samt Mats Magnusson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-08. På stämman deltog 17 medlemmar varav 15 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 den 2024-10-14.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Nya fastighetsboxar

Rensning av frånluftskanaler

Dessutom har föreningen genomfört:

Byte av jordfelsbrytare

Energideklaration genomförd

I övrigt följs underhållsplanen.

De senaste 10 åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Installation av laddstolpar
2021	Ommålning
2015	Byte av ventilationssystem
2013	Installation av bredband via fiber

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan med stöd av HSB.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Översyn av elinstallationer
2027	Byte av takpannor

Föreningen står inför en takrenovering som behöver åtgärdas inom de närmaste åren, dock senast 2027.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	421	329	379	320	411
Skuldsättning, kr/kvm	7 209	7 287	7 368	7 448	7 499
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 209	7 287	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	114	106	105	107	78
Årsavgifter, kr/kvm	1 008	927	889	871	854
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 016	930	889	872	854
Nettoomsättning, tkr	3 128	2 857	2 738	2 684	2 632
Resultat efter finansiella poster, tkr	827	609	721	-3 518	62
Soliditet, %	31	27	27	25	32

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	6 152 004	0	0	6 152 004
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 644 000	0	0	1 644 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 550 500	0	830 042	2 380 542
S:a bundet eget kapital, kr	9 346 504	0	830 042	10 176 546
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-744 892	609 087	-830 042	-965 847
Årets resultat, kr	609 087	-609 087	826 760	826 760
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-135 805	0	-3 282	-139 087
S:a eget kapital, kr	9 210 699	0	826 760	10 037 459

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 945 000 kr samt ianspråktagande skett med 114 958 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	-135 805
Årets resultat, kr	826 760
Reservation till underhållsfond, kr	-945 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	114 958
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-139 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-139 087

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 128 276	2 857 387
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 299	8 795
Summa Rörelseintäkter		3 129 575	2 866 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 366 751	-1 268 522
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 386	-87 437
Personalkostnader	Not 6	-91 602	-80 801
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-354 851	-354 851
Summa Rörelsekostnader		-1 881 590	-1 791 610
Rörelseresultat		1 247 985	1 074 571
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	102 822	55 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-524 047	-520 764
Summa Finansiella poster		-421 225	-465 485
Resultat efter finansiella poster		826 760	609 087
Resultat före skatt		826 760	609 087
Årets resultat		826 760	609 087



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	28 059 907	28 386 959
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	303 500	331 298
Summa Materiella anläggningstillgångar		28 363 406	28 718 258

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

28 363 906 28 718 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	0	6 962
Aktuell skattefordran		0	152 095
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	878 307	846 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	120 992	122 598
Summa Kortfristiga fordringar		999 299	1 128 189

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	3 500 000	2 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 500 000	2 500 000

Summa Omsättningstillgångar

4 499 299 3 628 189

Summa Tillgångar

32 863 206 32 346 947



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 796 004	7 796 004
Fond för yttre underhåll	2 380 542	1 550 500
Summa Bundet eget kapital	10 176 546	9 346 504

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-965 847	-744 892
Årets resultat	826 760	609 087
Summa Ansamlad förlust	-139 088	-135 805

Summa Eget kapital

10 037 459 9 210 699

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 477 198	17 205 004
Summa Långfristiga skulder		9 477 198	17 205 004

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 727 806	5 247 352
Leverantörsskulder		69 873	113 617
Skatteskulder		21 929	48 517
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	41 876	47 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	487 065	474 521
Summa Kortfristiga skulder		13 348 549	5 931 244

Summa Skulder

22 825 747 23 136 248

Summa Eget kapital och skulder

32 863 206 32 346 947



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 247 985	1 074 571
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	354 851	354 851
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	354 851	354 851
Erhållen ränta	88 701	55 279
Erlagd ränta	-490 087	-504 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 201 450	980 387
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	68 294	-71 377
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-97 109	73 429
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-28 815	2 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 172 634	982 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-75 188
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-75 188
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-247 352	-247 352
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-247 352	-247 352
Årets kassaflöde	925 282	659 899
Likvida medel vid årets början	3 206 885	2 546 986
Likvida medel vid årets slut	4 132 167	3 206 885



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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: 100 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10-15 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 9 740 535kr

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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 103 968	2 847 687
	Elintäkter	16 285	9 620
	Övriga primära intäkter	8 023	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 128 276	2 857 307
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 128 276	2 857 307

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 299	8 795
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 299	8 795
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-105 896	-100 132
	Snö och halk-bekämpning	-96 525	-65 963
	Reparationer	-18 171	-76 251
	Planerat underhåll	-114 958	-48 750
	El	-89 559	-109 981
	Vatten	-260 708	-217 768
	Sophämtning	-49 979	-46 026
	Fastighetsförsäkring	-37 429	-37 691
	Kabel-TV och bredband	-108 177	-91 606
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-361 950	-352 906
	Förvaltningsavtalskostnader	-123 400	-121 449
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 366 751	-1 268 522
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-21 932	-12 859
	Extern revision	-13 125	-11 250
	Konsultkostnader	-6 040	-36 625
	Medlemsavgifter	-20 400	-20 400
	Föreningsverksamhet	-1 724	0
	Övriga förvaltningskostnader	-5 164	-6 302
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 386	-87 437
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-28 650	-24 000
	Revisionsarvode	-3 438	-3 000
	Övriga arvoden	-28 000	-30 000
	Löner och övriga ersättningar	-10 000	-5 800
	Sociala avgifter	-21 514	-18 001
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-91 602	-80 801

Not 7	Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-327 052	-327 052
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-27 799	-27 799
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar</i>	-354 851	-354 851
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	98 039	52 941
	Ränta skattekontot	4 783	2 338
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	102 822	55 279
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-524 047	-520 584
	Övriga räntekostnader	0	-180
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-524 047	-520 764
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 568 883	34 568 883
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 081 000	6 081 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	40 649 883	40 649 883
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 262 924	-11 935 872
	Årets avskrivningar	-327 052	-327 052
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-12 589 976	-12 262 924
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 059 907	28 386 959
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 346 000	30 384 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	34 110 000	25 650 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	66 456 000	56 034 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	33 720 000	33 720 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	33 720 000	33 720 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	443 905	368 717
	Årets investeringar	0	75 188
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	443 905	443 905
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-112 606	-84 807
	Årets avskrivningar	-27 799	-27 799
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-140 405	-112 606
	<i>Utgående redovisat värde</i>	303 500	331 299
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	0	6 962
	<i>Summa Kundfordringar</i>	0	6 962
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	632 167	706 885
	Övriga fordringar	246 140	139 650
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	878 307	846 535
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	14 121	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 871	122 598
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	120 992	122 598
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 500 000	2 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 500 000	2 500 000

Not 17 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	1,35%	2030-02-14	4 540 234	27 352
Stadshypotek	0,97%	2025-09-30	3 530 454	0
Stadshypotek	2,87%	2025-09-30	5 000 000	0
Stadshypotek	3,86%	2025-01-30	4 050 000	0
Stadshypotek	1,08%	2026-12-01	5 084 316	120 000
			22 205 004	147 352

Långfristig del	9 477 198
Nästa års amortering av långfristig skuld	147 352
Lån som ska konverteras inom ett år	12 580 454
Kortfristig del	12 727 806
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	147 352
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	589 408
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	4 403 474
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,03%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	22 348	38 523
Övriga kortfristiga skulder	19 528	8 714
<i>Summa Övriga skulder</i>	41 876	47 237

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	255 110	252 524
Upplupna räntekostnader	65 709	31 749
Övriga upplupna kostnader	166 246	190 248
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	487 065	474 521

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 Stenkullen i Lerum, org.nr. 716447-8260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stenkullen i Lerum för räkenskapsåret 2024.

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. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Stenkullen i Lerum för räkenskapsåret 2024 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 provar 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karin Vester
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ROY-ARNE NORDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:38:33



ANNIKA OSBJER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:25:45



SOFIA KARP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 09:16:56



MARIA KNUTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 16:30:00



EMELY MAGDALENA LUNDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 20:27:32



PER ÖHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 10:47:58



TIEU LINH LO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 17:23:46



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:09:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TIEU LINH LO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 17:22:11



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:10:28



HSB – där möjligheterna bor