



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Stenbocken i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stenbocken i Hässleholm med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1393 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenbocken 1	1964-01-01	1971
Stenbocken 2	1964-01-01	1977
Stenbocken 3	1964-01-01	1972
Vågen 3	1964-01-01	1971

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 552
58	garageplatser	843
Totalt 184 objekt		10 395

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 2 rok, 66 st 3 rok, 12 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hana Ali	Ordförande		
Mehedin Ademi	Ledamot		2024-02-06
Osama Yousef Chehade	Ledamot		
Kimete Krasniqi	Ledamot		2024-01-03
Martin Frederiksen	Ledamot		2025-02-10
Alexander Wennberg	Ledamot		
Mikael Hägg	Suppleant		
Saba Ghebrehiwet	Suppleant		2025-02-10
Maha Ali	Suppleant		2025-02-10
Maha Ali	Ledamot	2025-02-10	
Josefine Andersson	Suppleant	2025-02-10	
Kerstin Ljunggren	Suppleant	2025-02-10	
Janne Tikannen	Ledamot	2024-04-22	2024-08-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hana Ali, Alexander Wennberg, Osama Chehade och Mikael Hägg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Osama Yousef Chehade, Hana Ali och Mats Johansson (extern firmatecknare).

Revisorer har varit: Sven-Arne Frohm vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ali Ali (sammankallande) och Karin Ständig, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls 2024-08-07 där beslut om arvode till valberedningen och beslut om att anta nya stadgar, andra beslutet. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

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 2024-06-27.

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2003	Byte fönster
2006	Byte ventilationsanläggning
2014	Omfogning tegelfasad
2016-2017	Balkongrenovering
2021-2022	Fasadrenovering

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

Stambyte eller relining

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 143 och under året har det tillkommit 15 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 144.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	196	130	196	151	212
Skuldsättning, kr/kvm	2 698	2 848	3 269	2 855	296
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 937	3 100	3 269	2 855	296
Räntekänslighet, %	4	4	5	4	0
Energikostnad, kr/kvm	199	190	189	175	163
Årsavgifter, kr/kvm	789	767	738	711	697
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	95	96	85	95
Totala intäkter, kr/kvm	742	721	746	810	711
Nettoomsättning, tkr	7 638	7 376	7 113	6 830	6 690
Resultat efter finansiella poster, tkr	991	-130	1 363	849	1 556
Soliditet, %	36	33	32	32	66

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

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

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår inte i årsavgifterna.

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	552 375	0	0	552 375
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 267 580	0	245 823	4 513 403
S:a bundet eget kapital, kr	4 819 955	0	245 823	5 065 778
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 407 995	-130 407	-245 823	11 031 765
Årets resultat, kr	-130 407	130 407	990 932	990 932
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 277 588	0	745 109	12 022 697
S:a eget kapital, kr	16 097 543	0	990 932	17 088 475

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 297 000 kr samt ianspråktagande skett med 51 177 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	11 277 588
Årets resultat, kr	990 932
Reservation till underhållsfond, kr	-297 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	51 177
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 022 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 022 697

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	7 638 110	7 375 518
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 440	114 128
Summa Rörelseintäkter		7 709 550	7 489 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 990 876	-5 836 601
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 167	-144 032
Personalkostnader	Not 6	-206 846	-191 948
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-996 253	-1 063 211
Summa Rörelsekostnader		-6 356 142	-7 235 792
Rörelseresultat		1 353 407	253 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		426	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 901	-384 261
Summa Finansiella poster		-362 475	-384 261
Resultat efter finansiella poster		990 932	-130 407
Resultat före skatt		990 932	-130 407
Årets resultat		990 932	-130 407

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	44 183 644	45 179 897
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		44 183 644	45 179 897
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		44 184 144	45 180 397

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 872	600
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	16 813	18 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	89 702	87 774
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		145 387	107 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	3 329 936	3 492 217
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 329 936	3 492 217
Summa Omsättningstillgångar		3 475 323	3 599 370
Summa Tillgångar		47 659 467	48 779 767

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	552 375	552 375
Fond för yttre underhåll	4 513 403	4 267 580
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 065 778	4 819 955
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 031 765	11 407 995
Årets resultat	990 932	-130 407
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	12 022 697	11 277 588
Summa Eget kapital	17 088 475	16 097 543
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 18 250 000	18 650 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	18 250 000	18 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 800 000	10 957 387
Leverantörsskulder	359 572	1 152 094
Skatteskulder	Not 15 12 578	15 772
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 1 041 918	1 037 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 106 923	869 416
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	12 320 992	14 032 224
Summa Skulder	30 570 992	32 682 224
Summa Eget kapital och skulder	47 659 467	48 779 767

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 353 407	253 854
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	996 253	1 063 211
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	996 253	1 063 211
Erhållen ränta	426	0
Erlagd ränta	-355 716	-389 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 994 370	927 122
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-38 233	-1 638
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-561 030	-655 644
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-599 263	-657 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 395 107	269 841
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 557 387	-1 621 021
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 557 387	-1 621 021
Årets kassaflöde	-162 280	-1 351 180
Likvida medel vid årets början	3 492 217	4 843 397
Likvida medel vid årets slut	3 329 936	3 492 217



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlånga 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	3 023 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 336 140	7 122 540
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	204 120	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	212 592	213 192
	Hyror informationsöverföring	0	204 120
	Övriga primära intäkter	60 012	16 121
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 812 864	7 555 973
	Hyresbortfall	-6 600	-12 300
	Avsatt till inre fond	-168 154	-168 154
	<i>Summa</i>	-174 754	-180 454
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 638 110	7 375 518

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV. Bredband debiteras separat.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	71 440	114 128
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	71 440	114 128

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-642 168	-864 105
	Snö och halk-bekämpning	-64 959	-22 107
	Reparationer	-320 271	-351 656
	Planerat underhåll	-51 178	-511 797
	Försäkringsskador	-18 187	-721 799
	El	-250 710	-331 707
	Uppvärmning	-1 192 527	-978 794
	Vatten	-621 973	-659 524
	Sophämtning	-323 964	-299 224
	Fastighetsförsäkring	-100 722	-93 772
	Kabel-TV och bredband	-255 990	-254 198
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-223 932	-218 766
	Förvaltningsavtalskostnader	-900 947	-508 312
	Övriga driftkostnader	-23 348	-20 839
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 990 876	-5 836 601

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	0	-29 061
	Administrationskostnader	-39 057	-29 517
	Extern revision	-16 750	-12 625
	Konsultkostnader	-31 279	-19 716
	Medlemsavgifter	-38 800	-38 800
	Föreningsverksamhet	-11 882	-12 338
	Övriga förvaltningskostnader	-24 400	-1 975
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-162 167	-144 032
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-97 500	-79 500
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-52 752	-54 317
	Löner och övriga ersättningar	0	-960
	Sociala avgifter	-45 600	-40 183
	Övriga personalkostnader	-5 994	-11 988
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-206 846	-191 948
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	-937 478	-1 004 436
	Avskrivning på markanläggning	-58 775	-58 775
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-996 253	-1 063 211

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	54 819 356	54 819 356
	Ingående anskaffningsvärde mark	449 556	449 556
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 140 925	1 140 925
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	56 409 837	56 409 837
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 229 940	-10 166 729
	Årets avskrivningar	-996 253	-1 063 211
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-12 226 193	-11 229 940
	<i>Utgående redovisat värde</i>	44 183 644	45 179 897
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 600 000	68 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	756 000	756 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 750 000	17 750 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 066 000	1 066 000
	<i>Summa</i>	88 172 000	88 172 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	43 273 000	43 273 000
	Varav i eget förvar	-6 940 000	-6 940 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	36 333 000	36 333 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	12 702	12 702
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	12 702	12 702
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 702	-12 702
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-12 702	-12 702
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	16 813	18 779
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	16 813	18 779

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 702	87 774
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	89 702	87 774
---	---------------	---------------

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	3 329 936	3 492 217
-------------	-----------	-----------

<i>Summa Kassa och bank</i>	3 329 936	3 492 217
-----------------------------	------------------	------------------

Not 14	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	1,2%	2026-03-13	4 625 000	100 000
SBAB Bank AB	1,12%	2026-05-15	9 300 000	200 000
SBAB Bank AB	1,02%	2025-12-11	9 400 000	200 000
SBAB Bank AB	1,7%	2026-02-12	4 725 000	100 000
			28 050 000	600 000

Långfristig del	18 250 000
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	400 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	9 400 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	9 800 000
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,20%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

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

Skatteskulder

Skatteskulder	12 578	15 772
---------------	--------	--------

<i>Summa Skatteskulder</i>	12 578	15 772
----------------------------	---------------	---------------

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	1 100	1 100
-----------	-------	-------

Källskatt	6 112	11 867
-----------	-------	--------

Inre fond	1 019 574	1 018 163
-----------	-----------	-----------

Övriga kortfristiga skulder	15 132	6 425
-----------------------------	--------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	1 041 918	1 037 555
-----------------------------	------------------	------------------

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	628 508	593 444
	Upplupna räntekostnader	67 518	60 333
	Övriga upplupna kostnader	410 897	215 639
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 106 923	869 416

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 Stenbocken i Hässleholm, org.nr. 737000-1393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenbocken i Hässleholm 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. 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 Stenbocken i Hässleholm 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 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.

Hässleholm

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

HANA ALI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 16:37:09



ALEXANDER WENNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 14:40:53



OSAMA YOUSEF CHEHADE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 16:26:24



MAHA ALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 16:30:49



SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 08:36:28



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 21:16:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 08:32:07



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 21:16:38



HSB – där möjligheterna bor

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.