



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Stigshöjden

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Stigshöjden med säte i Gävle org.nr. 785000-2028 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Gävle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stigslund 51:2-3	1959-11-23	1900

Totalt 1 objekt

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

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

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Göran Magnusson	Ordförande	
Andreas Gavlén - Avgått i samband med årsstämman	Ordförande	2024-06-12
Rodny Florentin	Ledamot	
Bengt Morin	Ledamot	
Anders Unogård	Ledamot	
Linda Igglund	Ledamot	
Tilda Sjöberg	Ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linda Igglund och Andreas Gavlén.

Valberedning har varit: Göran Magnusson (sammankallande), Rodny Florentin, Bengt Morin, Linda Igglund samt Tilda Sjöberg, valda vid föreningsstämman.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten inkl. konstituerande styrelsemöte och årsstämma 2024.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av Rodny Florentin, Linda Igglund och Göran Magnusson.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +1,2% 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. 364 000kr för 2024.

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



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Ny asfalt på nästan samtliga ytor inkl. markjusteringar och byte av alla betäckningar (brunnar) samt slamsugning av samtliga brunnar
2019	Besiktning av lekplatsen och åtgärd gungor
2020	Byte av torkskåp i torkrummen
2021	Byte av termostater i samtliga lägenheter och övriga utrymmen. Inklusive nya tryckkärl
2021	Lagning av socklar på samtliga fasader där behov fanns
2021	Sex nya parkeringsplatser + två el-bilplatser
2021	Byte/uppgradering av lösning för IMD (Elmätning)
2022	OVK besiktning
2022	Spolning av avlopp i samtliga hus
2022	Installerat säkerhetsdörrar i samtliga källargångar samt föreningslokalen i hus 16
2022	Radonmätning i samtliga hus
2022	Byte av all belysning till LED utomhus och i samtliga källare inklusive gemensamma utrymmen och tvättstugor
2023	Målning av räcken utomhus
2023	Byte dörr sophus
2023	Styrbyte värmesystem
2023	Brunn i garage
2024	Ny torktumlare
2024	Ny tvättmaskin
2024	Spolning av avloppssystemet - Köksavlopp inkl. stammar och avloppssystem i mark
2024	Sotning av imkanaler i samtliga kök
2024	Målning av Sophanteringshuset
2024	Lösen av fastighetslån i oktober månad

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

Årtal	Åtgärd
2027	Balkongräcken, målning
2029	Avloppsledningar, rensning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 10 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 109.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	189	190	151	175	200
Skuldsättning, kr/kvm	751	942	1 259	1 550	1 766
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	801	1 004	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	204	197	191	189	174
Årsavgifter, kr/kvm	681	675	606	581	581
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	683	700	672	648	646
Nettoomsättning, tkr	4 149	4 057	3 840	3 703	3 693
Resultat efter finansiella poster, tkr	480	634	147	519	629
Soliditet, %	60	53	46	41	36

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (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	445 973	0	0	445 973
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 710 345	0	155 556	3 865 901
S:a bundet eget kapital, kr	4 156 318	0	155 556	4 311 874
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 596 209	634 401	-155 556	3 075 054
Årets resultat, kr	634 401	-634 401	479 512	479 512
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 230 610	0	323 956	3 554 566
S:a eget kapital, kr	7 386 928	0	479 512	7 866 440

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 364 000 kr samt ianspråktagande skett med 208 444 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 230 610
Årets resultat, kr	479 512
Reservation till underhållsfond, kr	-364 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	208 444
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 554 566

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 554 566
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 148 769	4 158 443
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	97 146
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 148 769	4 255 589
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 480 710	-2 579 416
Underhåll enligt plan	Not 5	-208 444	-61 301
Övriga externa kostnader	Not 6	-256 354	-264 134
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-224 956	-184 339
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-457 520	-459 903
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 627 984	-3 549 093
RÖRELSERESULTAT		520 784	706 496
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		95 381	50 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 654	-122 694
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-41 273	-72 095
ÅRETS RESULTAT		479 512	634 401



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	9 538 172	9 993 252
Inventarier och installationer	Not 10	2 235	4 675
Summa materiella anläggningstillgångar		9 540 407	9 997 927
Summa anläggningstillgångar		9 540 407	9 997 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 424	1 653
Avräkningskonto HSB		925 850	1 307 674
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	291 114	272 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	258 017	231 966
Summa kortfristiga fordringar		1 477 405	1 814 084
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 155 526	2 076 089
Summa kortfristiga placeringar		2 155 526	2 076 089
Kassa och bank			
Kassa		550	1 822
Bank	Not 14	1	1
Summa kassa och bank		551	1 823
Summa omsättningstillgångar		3 633 481	3 891 996
SUMMA TILLGÅNGAR		13 173 888	13 889 922

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	445 973	445 973
Fond för yttre underhåll	3 865 901	3 710 345
<i>Summa bundet eget kapital</i>	4 311 874	4 156 318
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 075 054	2 596 209
Årets resultat	479 512	634 401
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 554 566	3 230 610
Summa eget kapital	7 866 440	7 386 928
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 846 348
<i>Summa långfristiga skulder</i>	2 846 348	2 806 516
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 716 868	2 914 536
Leverantörsskulder	199 985	215 689
Aktuell skatteskuld	Not 16	19 919
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	12 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	511 446
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	2 461 100	3 696 478
Summa skulder	5 307 448	6 502 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 173 888	13 889 922

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	520 784	706 496
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	457 520	459 903
	<u>978 304</u>	<u>1 166 399</u>
Erhållen ränta	87 470	50 599
Erlagd ränta	-146 847	-115 949
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>918 927</u>	<u>1 101 048</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 234	-101 804
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-27 517	81 817
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>854 176</u>	<u>1 081 061</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	386 664
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>386 664</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 157 836	-1 478 836
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 157 836</u>	<u>-1 478 836</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-303 660	-11 111
Likvida medel vid årets början	3 385 586	3 783 362
Likvida medel vid årets slut	<u>3 081 926</u>	<u>3 772 251</u>
	-303 660	-11 111

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 661 992	3 572 796
Årsavgift el	215 920	0
Årsavgift TV/bredband	53 400	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	178 188	181 788
Konsumtionsavgift el	21 042	219 571
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	53 400
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	18 769	18 296
Övriga primära intäkter och ersättningar	-542	10 892
	4 148 769	4 056 743
I Årsavgift ingår värme och vatten		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	0	97 146
Försäljning Redskapsbärare Holder	0	101 700
	0	198 846
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-78 142	-228 692
Sotning	-43 125	0
El	-297 195	-304 265
Uppvärmning	-631 733	-627 058
Vatten	-308 516	-264 899
Renhållning	-112 209	-135 667
TV, bredband, iptelefoni	-201 326	-200 643
Obligatoriska besiktningar	0	-5 239
Serviceavtal	-50 305	-33 172
Förvaltningskostnader	-463 609	-493 676
Försäkringar	-116 242	-113 417
Fastighetsskatt	-153 540	-149 981
Övriga driftskostnader	-24 769	-22 708
	-2 480 710	-2 579 416
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-208 444	-61 301
	-208 444	-61 301

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

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-15 800	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-164 640	-159 257
Kostnader överlåtelse och panter	-19 309	-19 847
Föreningsverksamhet	-498	-1 003
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-13 383	-19 182
Konsulter	0	-18 445
Förbrukningsinventarier	-8 325	0
Medlemsavgifter HSB	-34 400	-34 400
	-256 354	-264 134

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-83 200	-69 400
Löner för anställda	0	-8 000
Vicevärdsarvode	-82 745	-72 900
Övriga arvoden	-19 200	-11 200
Revisionsarvode	-6 000	0
Sociala avgifter	-33 811	-22 839
	-224 956	-184 339

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-408 449	-408 449
Markanläggningar	-46 630	-46 630
Installationer och inventarier	-2 440	-4 823
	-457 520	-459 903

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 881 348	19 881 348
Omklassificering	0	386 664
Årets investering byggnader	0	-386 664
Ingående anskaffningsvärde mark	187 502	187 502
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 077 769	1 077 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 146 618	21 146 618

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 984 673	-10 576 224
Årets avskrivningar byggnader	-408 449	-408 449
Ingående avskrivningar markanläggningar	-168 694	-122 063
Årets avskrivningar markanläggningar	-46 630	-46 630
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 608 446	-11 153 366

Utgående redovisat värde

9 538 172

9 993 252

Redovisade värden byggnader	8 488 226	8 896 675
Redovisade värden mark	187 502	187 502
Redovisade värden markanläggningar	862 444	909 075

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1961	49 000 000	19 000 000	68 000 000	68 000 000
Lokaler		316 000	531 000	847 000	847 000
		49 316 000	19 531 000	68 847 000	68 847 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	16 749 400	16 749 400
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	16 749 400	16 749 400

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	48 746	435 410
Årets försäljning, utrangering	0	-386 664
Utgående anskaffningsvärden	48 746	48 746
Ingående avskrivningar	-44 072	-425 912
Årets avskrivningar	-2 440	-4 823
Årets försäljning, utrangering	0	386 664
Utgående avskrivningar	-46 512	-44 072
Utgående redovisat värde	2 235	4 675

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	291 114	272 791
	291 114	272 791

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	119 127	116 242
Förutbetald kabel-TV och bredband	48 259	49 712
Förutbetald administration	13 559	13 050
Förutbetald fastighetsskötsel	35 232	27 585
Upplupen intäkt el	24 121	17 169
Upplupna ränteintäkter	7 911	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 808	8 208
	258 017	231 965

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Handelsbanken	3,00%	2025-01-14	1 108 239	1 066 483
Handelsbanken	2,35%	2025-03-23	1 047 287	1 009 606
			2 155 526	2 076 089

Not 14 BANK

Handelsbanken	1	1
	1	1

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteböring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,09%	2026-10-30	1 161 216	27 648
Stadshypotek		2,70%	2026-12-01	1 756 700	43 920
Stadshypotek		1,00%	2025-06-01	1 645 300	86 268
				4 563 216	157 836

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 846 348**

Nästa års amortering av långfristig skuld 71 568

Lån som ska konverteras inom ett år 1 645 300

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 716 868**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,68%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 631 344

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 774 036

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	15 270	16 760
Slutskatteskuld föregående år	4 649	0
	19 919	16 760

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	3 516	5 258
Personalens källskatt	2 590	2 490
Arbetsgivaravgifter	882	847
Övriga kortfristiga skulder	5 894	0
	12 882	8 595

	2024-12-31	2023-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	42 700	42 700
Upplupna sociala avgifter	13 416	13 416
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	124 194	131 083
Upplupna räntekostnader	7 256	17 449
Upplupen revision	14 200	11 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	308 984	298 580
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	695	25 770
	511 446	540 898

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Anders Unogård	 Bengt Morin	 Göran Magnusson
..... Linda Igglund	 Rodhny Florentin	 Tilda Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Juhlin Revisor vald av föreningsstämman	Eeva-Riitta Salminen BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stigshöjden 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 Stigshöjden 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.

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Juhlin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

GÖRAN MAGNUSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 15:15:56



ANDERS UNOGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 20:34:16



LINDA IGGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 10:10:09



RODNY FLORENTIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 18:23:48



BENGT-ANDERS MORIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 18:54:22



TILDA SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:32:03



BENGT JOHAN ALAIN JUHLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 08:35:20



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 11:33:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BENGT JOHAN ALAIN JUHLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 08:39:37



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 11:33:22



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.