



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4773 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 7:4	1953-01-01	1953

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	lokaler (hyresrätt)	182
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 197
29	p-platser	0
19	garageplatser	228
2	MC-platser	0
Totalt 180 objekt		6 607

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 71 st 2 rok, 17 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anna-Karin Raphasha Björnberg	Ordförande
Malin Asplund-Hammarstrand	Ledamot
Thomas Grub	Ledamot
Johan Gråsjö	Ledamot
Linus Hagander	Ledamot
Kajza Jansson Fredell	Ledamot
Harry Mallik Egonsson	Ledamot
Lars Magnusson	Ledamot vald av HSB
Hans Axelsson-Svala	Suppleant
Klara Smedsaas	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Johan Gråsjö, Kajza Jansson Fredell och Harry Mallik Egonsson, samt suppleanten Klara Smedsaas.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten, inklusive konstituerande möte.

Firman tecknas två i förening av Anna-Karin Raphasha Björnberg, Johan Gråsjö och Linus Hagander.

Revisorer har varit Hans Persson, vald vid föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Lars-Göran Sjödin, Karin Bäckström, Ulla Stenström och Thomas Norberg (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Som vicevärd har Houssein Alali, HSB Uppsala, fungerat.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Uppsala.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagt ut på entreprenad enligt följande:

- Fastighetsskötsel - HSB Boservice i Uppland AB
- Viss trädgårdsskötsel - Östansjö beskärning
- Städning - Städservice i Uppsala AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 61 863 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 337 179 kr.

Årsavgiften höjdes med 5 % fr.o.m. 2024-01-01. Liksom för tidigare år var rekommendationen en högre höjning. Styrelsen hänvisar dock till det resonemang som fördes i årsredovisningen för 2023 och har utifrån det valt en lägre höjning, men är införstådd med att det för framtida beslut om avgift behöver tas hänsyn till behovet av ett sparande för framtida underhållsåtgärder. En höjning av årsavgiften med 10 % fr.o.m. 2025-01-01 är registrerad.

Styrelsen har under februari 2024 beslutat att placera 2 miljoner kr av föreningens medel på avräkningskontot hos HSB på ett räntebärande konto hos Handelsbanken för att öka föreningens intäkter. För närvarande uppgår räntan till 3,95 procent. Vidare har styrelsen beslutat att amortera av det minsta lånet på 956 223 kr, som samtidigt hade högst ränta, i sin helhet.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 6 302 731 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 292 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 61 669 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste uppdateringen av underhållsplanen utfördes 2024-09-09.

Föreningen har bytt fastighetsskötarföretag från PD Miljövårdsservice till HSB Boservice i Uppland AB från 2024-01-01.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under 2025:

- Målning av fönster på Prästgårdsgatan 3-5.
- Ytbehandla portar på samtliga fastigheter.
- Målning/putsning av sockel på Hällbygatan 32 A-E.
- Stampolning i samtliga fastigheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 157 och under året har det tillkommit 18 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 160.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	70	124	70	111	170
Skuldsättning, kr/kvm	1 414	1 606	1 685	1 724	1 762
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 507	1 713	1 761	1 801	1 841
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	268	227	263	240	197
Årsavgifter, kr/kvm	693	637	604	595	595
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	88	87	87	87
Totala intäkter, kr/kvm	716	683	662	652	652
Nettoomsättning, tkr	4 721	4 510	4 284	4 223	4 224
Resultat efter finansiella poster, tkr	62	346	33	-684	-216
Soliditet, %	37	34	33	32	34

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.

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	159 650	0	0	159 650
Underhållsfond, kr	5 225 991	0	1 076 740	6 302 731
S:a bundet eget kapital, kr	5 385 641	0	1 076 740	6 462 381
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	331 859	345 838	-1 076 740	-399 043
Årets resultat, kr	345 838	-345 838	61 863	61 863
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	677 697	0	-1 014 877	-337 180
S:a eget kapital, kr	6 063 338	0	61 863	6 125 201

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 210 000 kr samt ianspråktagande skett med 133 260 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-399 043
Årets resultat, kr	61 863
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-337 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 292 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	61 669
Balanseras i ny räkning, kr	-1 567 511

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	4 720 808	4 506 709
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 250	106 773
Summa Rörelseintäkter		4 728 058	4 613 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 739 785	-3 425 388
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 518	-78 196
Personalkostnader	Not 6	-233 110	-191 358
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-338 655	-338 655
Summa Rörelsekostnader		-4 449 068	-4 033 597
Rörelseresultat		278 990	579 885
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	58 283	4 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-275 409	-238 727
Summa Finansiella poster		-217 126	-234 047
Resultat efter finansiella poster		61 863	345 838
Resultat före skatt		61 863	345 838
Årets resultat		61 863	345 838

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	13 254 302	13 592 957
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		13 254 302	13 592 957
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		13 254 802	13 593 457

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 876
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 173 718	3 983 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	73 344	90 256
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 247 061	4 077 403
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 056 419	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 056 419	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	12 374	6 510
<i>Summa Kassa och bank</i>		12 374	6 510
Summa Omsättningstillgångar		3 315 854	4 083 913
Summa Tillgångar		16 570 656	17 677 370

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	159 650	159 650
Fond för yttre underhåll	6 302 731	5 225 991
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 462 381	5 385 641

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-399 043	331 859
Årets resultat	61 863	345 838
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-337 179	677 697

Summa Eget kapital**6 125 202 6 063 338**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 301 716	6 521 716
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		6 301 716	6 521 716

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 038 779	4 092 148
Leverantörsskulder		256 705	170 714
Skatteskulder		30 201	59 936
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	133 030	132 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	685 023	637 087
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 143 739	5 092 315

Summa Skulder**10 445 455 11 614 031****Summa Eget kapital och skulder****16 570 656 17 677 370**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	278 990	579 885
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	338 655	338 655
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	338 655	338 655
Erhållen ränta	58 283	4 680
Erlagd ränta	-269 537	-232 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	406 390	690 494
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	113 925	-111 737
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	98 920	119 152
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	212 845	7 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	619 235	697 909
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 273 369	-300 908
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 273 369	-300 908
Årets kassaflöde	-654 134	397 001
Likvida medel vid årets början	3 872 028	3 475 027
Likvida medel vid årets slut	3 217 895	3 872 028

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

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.

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*	4 148 148	3 950 568
	Elintäkter från medlemmar	144 993	198 519
	Hyror lokaler	90 228	85 948
	Hyror garage och parkeringsplatser	238 500	238 350
	Övriga primära intäkter	114 239	51 690
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 736 108	4 525 075
	Hyresbortfall	-15 300	-18 366
	<i>Summa</i>	-15 300	-18 366
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 720 808	4 506 709

* I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Erhållna statliga bidrag (elstöd)

0

103 835

Övriga sekundära intäkter

7 250

2 938

Summa Övriga rörelseintäkter

7 250

106 773

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalsvård

-593 905

-569 079

Snö och halk-bekämpning

-113 194

-19 450

Reparationer

-217 320

-231 155

Planerat underhåll

-61 669

-133 260

El

-318 072

-326 723

Uppvärmning

-994 817

-872 419

Vatten

-455 238

-303 083

Sophämtning

-176 730

-183 871

Fastighetsförsäkring

-132 270

-119 111

Kabel-TV och bredband

-51 509

-51 398

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-227 190

-222 434

Förvaltningsavtalskostnader

-397 873

-383 300

Övriga driftkostnader

0

-10 106

Summa Driftskostnader

-3 739 785

-3 425 388

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing

-5 922

-1 200

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-3 014

-4 090

Administrationskostnader

-43 870

-11 471

Extern revision

-16 000

-13 000

Medlemsavgifter

-35 100

-35 100

Föreningsverksamhet

-3 414

-875

Övriga förvaltningskostnader

-30 198

-12 459

Summa Övriga externa kostnader

-137 518

-78 196

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-160 245	-125 654
	Revisionsarvode	-10 887	-9 975
	Övriga arvoden	-10 314	-14 175
	Sociala avgifter	-51 664	-41 554
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-233 110	-191 358

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 064	3 407
	Ränteintäkter placeringar	56 419	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	800	1 273
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	58 283	4 680

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-275 081	-238 727
	Övriga finansiella kostnader	-328	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-275 409	-238 727

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 561 744	26 561 744
	Ingående anskaffningsvärde mark	346 900	346 900
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	26 908 644	26 908 644
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 315 687	-12 977 032
	Årets avskrivningar	-338 655	-338 655
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-13 654 342	-13 315 687
	Utgående redovisat värde	13 254 302	13 592 957
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	69 000 000	69 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 081 000	3 081 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	67 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	730 000	730 000
	Summa	139 811 000	139 811 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 124 000	22 124 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	22 124 000	22 124 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Uppsala	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 149 102	3 865 518
	Övriga fordringar	24 616	117 752
	Summa Övriga fordringar	1 173 718	3 983 270
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	45 382	41 506
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 962	48 750
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 344	90 256

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringskonto Handelsbanken

2 056 419

0

Summa Övriga kortfristiga placeringar

2 056 419

0

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handkassa

1 807

2 865

Bankkonto Handelsbanken

10 567

3 645

Summa Kassa och bank

12 374

6 510

Not 15	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>
Stadshypotek	4,23%	2025-04-30	2 818 779	120 000
Stadshypotek	4,36%	2026-03-01	2 289 836	100 000
Stadshypotek	1,49%	2027-01-30	4 231 880	120 000
			9 340 495	340 000

Långfristig del

6 301 716

Nästa års amortering av långfristig skuld

220 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 818 779

Kortfristig del

3 038 779

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

340 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 360 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,02%

Finns swap-avtal

Nej

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

Övriga skulder

Inre fond

108 767

108 767

Övriga kortfristiga skulder

24 263

23 663

Summa Övriga skulder

133 030

132 430

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

428 901

371 553

Upplupna räntekostnader

36 759

30 887

Övriga upplupna kostnader

219 363

234 647

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

685 023

637 087

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.

Uppsala, enligt digital signering

Anna-Karin Raphasha Björnberg
Malin Asplund-Hammarstrand
Thomas Grub
Johan Gråsjö
Linus Hagander
Kajza Jansson Fredell
Harry Mallik Egonsson
Lars Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Hans Persson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala, org.nr. 717600-4773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala 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 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 Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Persson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNA-KARIN RAPHASHA
BJÖRNBERG**



Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 09:25:58

HARRY EGONSSON



Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 17:34:15

KAJZA JANSSON



Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 16:03:51

MALIN ASPLUND



Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 11:43:35

THOMAS GRUB



Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 16:06:56

LARS MAGNUSSON



Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 20:18:41

JOHAN GRÅSJÖ



Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 13:55:19

LINUS HAGANDER



Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 13:09:13

HANS PERSSON



Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 21:36:37

CORNELIA GUSTAFSSON



Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 14:51:01

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS PERSSON



Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 21:32:25

CORNELIA GUSTAFSSON



Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 14:53:21



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.