

2024

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf 49 Stenyxan





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 49 Stenyxan med säte i Uppsala (org.nr. 769628-0747) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Berthåga 62:1	2014-04-25	2017
Berthåga 63:1	2014-04-25	2017
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 978
56	p-platser	0
Totalt 112 objekt		3 978

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 26 st 3 rok, 23 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Berthåga GA:31	G:A		44 / 323	Parkyta med tillhörande anordningar, Enligt ritningar aktbilaga 1
Totalt 1 objekt				



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Patrice Katumbulu	Ordförande
Ahmad Aziz	Ledamot
Carolina Rimsén	Ledamot
Rune Bolin	Ledamot
Markus Eriksson	Ledamot
Houssein Alali	Ledamot utsedd av HSB Uppsala

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Markus Eriksson, Rune Bolin och Ahmad Aziz.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Patrice Katumbulu, Markus Eriksson, Rune Bolin och Houssein Alali.

Revisorer har varit Peter Blixt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Rosie Leijonvinge (sammankallande) och Cecilia Dokken, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 136 161 kr. Den ansamalde förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 7 902 974 kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 20% fr.o.m. 2024-01-01. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 4% fr.o.m. 2025-01-01.

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 868 032 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 94 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 31 249 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-06. Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes 2024-09-06.

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

-Enligt underhållsplan

Övrigt

- Styrelsen har satt upp "kör sakta"-skyltar i början av Opalvägen från båda hållen.
- Styrelsen har omförhandlat bredbandsavtalet hos Tele2 med en förbättring från 100mb/s till 500mb/s till en kostnad av 196 kronor i månaden.
- Styrelsen har under året gett ut fyra stycken nyhetsblad till medlemmarna.
- Styrelsen har undersökt möjligheterna att sätta upp blomlådor på Opalvägen i syfte att öka tryggheten på gatan. En enkät har skickats ut till medlemmarna och ärendet följs upp under våren 2025.
- Styrelsen har tagit beslut om att anlita HSB Finans som hjälper till att förhandla om föreningens lån med start 2025-01-01.
- Under hösten 2024 genomfördes en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) av företaget Åke Huss.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 75 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	196	195	278	281	303
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 014	12 202	12 434	12 803	13 035
Räntekänslighet, %	12	15	16	17	17
Energikostnad, kr/kvm	213	178	183	175	173
Årsavgifter, kr/kvm	986	835	800	762	757
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	96	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	990	841	804	802	795
Nettoomsättning, tkr	3 940	3 345	3 197	3 191	3 164
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 136	-1 181	-779	-767	-743
Soliditet, %	66	66	66	66	65

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader samt avskrivningar. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 347 311 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 196 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% fr.o.m. 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	101 905 280	0	0	101 905 280
Underhållsfond, kr	820 631	0	47 401	868 032
S:a bundet eget kapital, kr	102 725 911	0	47 401	102 773 312
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 538 062	-1 181 351	-47 401	-6 766 814
Årets resultat, kr	-1 181 351	1 181 351	-1 136 161	-1 136 161
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 719 413	0	-1 183 562	-7 902 975
S:a eget kapital, kr	96 006 498	0	-1 136 161	94 870 337

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 119 000 kr samt ianspråktagande skett med 71 599 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	-6 766 814
Årets resultat, kr	-1 136 161
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 902 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-94 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	31 249
Balanseras i ny räkning, kr	-7 965 726

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 939 600	3 331 163
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	36 271
Summa Rörelseintäkter		3 939 600	3 367 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 681 521	-1 699 168
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 591	-62 861
Personalkostnader	Not 6	-102 196	-80 168
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 884 572	-1 884 572
Summa Rörelsekostnader		-3 719 880	-3 726 770
Rörelseresultat		219 719	-359 335
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 272	1 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 357 152	-823 370
Summa Finansiella poster		-1 355 880	-822 016
Resultat efter finansiella poster		-1 136 161	-1 181 351
Resultat före skatt		-1 136 161	-1 181 351
Årets resultat		-1 136 161	-1 181 351



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	142 046 424	143 930 996
Summa Materiella anläggningstillgångar		142 046 424	143 930 996

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		142 046 924	143 931 496
-----------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 527
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	929 562	1 276 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	94 284	120 520
Summa Kortfristiga fordringar		1 023 847	1 401 461

Summa Omsättningstillgångar		1 023 847	1 401 461
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		143 070 771	145 332 957
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	101 905 280	101 905 280
Fond för yttre underhåll	868 032	820 631
Summa Bundet eget kapital	102 773 312	102 725 911
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-6 766 814	-5 538 062
Årets resultat	-1 136 161	-1 181 351
Summa Ansamlad förlust	-7 902 974	-6 719 413
Summa Eget kapital	94 870 338	96 006 498

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13 0	16 051 632
Summa Långfristiga skulder	0	16 051 632
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	47 617 952	32 489 344
Leverantörsskulder	62 664	210 806
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 3 215	4 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 516 602	569 815
Summa Kortfristiga skulder	48 200 433	33 274 827
Summa Skulder	48 200 433	49 326 459
Summa Eget kapital och skulder	143 070 771	145 332 957



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	219 719	-359 335
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 884 572	1 884 572
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 884 572	1 884 572
Erhållen ränta	1 272	1 354
Erlagd ränta	-1 357 493	-823 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	748 070	702 880
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	30 304	54 621
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-202 661	137 291
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-172 357	191 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 713	894 792
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-923 024	-923 024
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-923 024	-923 024
Årets kassaflöde	-347 311	-28 232
Likvida medel vid årets början	1 253 925	1 282 157
Likvida medel vid årets slut	906 614	1 253 925



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära 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 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:

120 år

Mark skrivs inte av

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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 har värdeår 2017 och är befriade från fastighetsskatt/avgift på bostäderna för inkomståren till och med år 2031.

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>Nettoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 682 968	3 069 084
	Årsavgifter vatten (IMD)	110 224	0
	Årsavgifter kabel-tv och bredbandsavgifter	128 352	0
	Hyror förbrukningsbaserad	0	124 124
	Hyror informationsöverföring	0	128 352
	Övriga intäkter*	18 056	9 603
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 939 600	3 331 163
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 939 600	3 331 163

I årsavgiften ingår kallvatten, värme, el och Tele2-abonnemang (bredband, TV & telefoni), samt parkeringsplats på uppfarten. Därutöver har föreningen individuell mätning av varmvatten, vilket tillkommer årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga rörelseintäkter	0	36 271
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	36 271

2023: Elstöd och försäkringssättning

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-131 724	-167 803
	Snö och halk-bekämpning	-5 000	-7 050
	Reparationer	-97 141	-157 466
	Planerat underhåll	-31 249	-71 599
	El	-91 194	-94 034
	Uppvärmning	-495 066	-413 929
	Vatten	-260 350	-199 528
	Sophämtning	-154 660	-192 147
	Fastighetsförsäkring	-106 174	-84 147
	Kabel-TV och bredband	-126 171	-133 715
	Förvaltningskostnader	-182 794	-177 750
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 681 521	-1 699 168

* HSB Uppsala

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

Övriga externa kostnader

Administrationskostnader	-1 422	-414
Extern revision	-15 325	-12 075
Konsultkostnader	0	-14 418
Medlemsavgifter	-17 100	-17 100
Föreningsverksamhet	-10 333	-8 544
Övriga förvaltningskostnader	-7 411	-10 311
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-51 591	-62 861

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-63 600	-52 500
Revisionsarvode	-3 180	-2 625
Övriga arvoden	-11 610	-5 250
Sociala avgifter	-23 806	-19 793
<i>Summa Personalkostnader</i>	-102 196	-80 168

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	813	0
Övriga ränteintäkter och liknande poster	459	1 354
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 272	1 354

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 356 159	-816 832
Övriga räntekostnader	-993	-6 538
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 357 152	-823 370

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	126 623 000	126 623 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	30 500 000	30 500 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	157 123 000	157 123 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 192 004	-11 307 432
	Årets avskrivningar	-1 884 572	-1 884 572
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-15 076 576	-13 192 004
	Utgående redovisat värde	142 046 424	143 930 996
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	94 200 000	94 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 086 000	21 086 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	115 286 000	115 286 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	55 218 000	55 218 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	55 218 000	55 218 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	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	906 614	1 253 925
	Övriga fordringar	22 948	22 489
	Summa Övriga fordringar	929 562	1 276 414
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	34 410	30 553
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 874	89 967
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 284	120 520

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,49%	2025-05-15	15 783 160	349 712
SBAB	3,53%	2025-05-12	15 783 160	349 712
Swedbank	0,87%	2025-01-24	16 051 632	223 600
			47 617 952	923 024

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	47 617 952
Kortfristig del	47 617 952
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	923 024
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 692 096
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,62%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	3 215	4 862
<i>Summa Övriga skulder</i>	3 215	4 862

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	312 243	296 545
Upplupna räntekostnader	24 438	24 779
Övriga upplupna kostnader	179 921	248 491
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	516 602	569 815

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, datum enligt digital signering

Patrice Katumbulu

Ahmad Aziz

Carolina Rimsén

Rune Bolin

Markus Eriksson

Houssein Alali

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Peter Blixt
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 49 Stenyxan, org.nr. 769628-0747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 49 Stenyxan 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. Revisorerans 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. 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 49 Stenyxan 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Blixt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 49 Stenyxan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRICE KATUMBULU

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 06:58:41



AHMAD AZIZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 09:42:22



LARS ERIK MARKU ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:27:19



CAROLINA RIMSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 09:28:59



HOUSSEIN ALALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 08:20:11



RUNE BOLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 06:48:27



PETER BLIXT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:08:22



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:33:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 49 Stenyxan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER BLIXT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:09:36



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:34:37



HSB – där möjligheterna bor